

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES
MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION STATUANT EN MATIERE DE SAISIE
IMMOBILIERE
RG N° 25/00140
AUDIENCE ADJUDICATION 6 MAI 2026 à 9 H 30



DIRE SUR LA COPROPRIETE

Le 13 avril 2026

Au greffe du Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de Versailles, devant nous greffier soussigné, a comparu :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES BRUYERES 36 rue Raymond Patenôtre et 15 rue de Toulouse à RAMBOUILLET (Yvelines) représenté par son Syndic en exercice la société CITYA RAMBOUILLET, société à responsabilité limitée au capital de 80.250 euros, RCS Versailles 304 048 697, dont le siège est 23 rue du Général de Gaulle à RAMBOUILLET (Yvelines), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Pascal KOERFER, membre de la S.C.P. BKP & ASSOCIES AVOCATS, avocat au Barreau de Versailles, Toque C 31, dont le Cabinet est sis 3 rue de Marly 78000 VERSAILLES

Lequel annexe au cahier des conditions de vente pour l'information des amateurs :

- RCP de l'ensemble immobilier.
- Etat daté au 10 avril 2026.
- PV AG 2023, PV AG 2024, PV AG 2025.

Et il a signé sous toutes réserves.

Handwritten signature of the greffier, with the initials "F.O." written above it.

RESIDENCE LES "BRUYERES"

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER**

sis à Rambouillet (Yvelines)

36 rue Raymond Patenôtre et 15 rue de Toulouse

**Etude de Maître Claude ECALARD
notaire**

31 rue Sadi Carnot

78120 RAMBOUILLET

PARDEVANT Maître Claude ECALARD,
notaire à RAMBOUILLET (Yvelines) soussigné,

A COMPARU :

© AVOVENTES.FR

AGISSANT au nom et en
qualité de Gérant statutaire de :

© AVOVENTES.FR

Ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes, en vertu d'une délibéra-
tion des Associés de ladite Société,
tenue le sept novembre mil neuf cent
soixante-dix-sept, dont une copie
certifiée conforme du procès-verbal a
été déposée au rang des minutes de Mes
DUPONT et CHARLES, notaires associés
à PALAISEAU, suivant acte du huit
novembre mil neuf cent soixante dix-sept,
et dont une copie du tout est demeuré
jointe et annexée à un acte reçu par
Me ECALARD, notaire soussigné, contenant
vente par

en
date du vingt huit décembre mil neuf
cent soixante dix-neuf,

LEQUEL, ès-qualité, a établi ainsi
qu'il suit, le règlement de co-propriété et l'état
descriptif de division de l'ensemble immobilier
ci-après désignés,

- S O M M A I R E -

	pages
<u>CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES</u>	
Article 1 - Objet du règlement.....	4
Article 2 - Entrée en vigueur.....	4
<u>CHAPITRE DEUXIEME - DESIGNATION de l'ENSEMBLE</u> <u>IMMOBILIER</u>	
Article 3 - Origine de propriété.....	5
Article 4 - Plans.....	8
Article 5 - Désignation et description générale de l'ensemble immobilier.....	9
Article 6 - Servitudes temporaires.....	12
Article 6 bis - Servitudes.....	12
<u>CHAPITRE TROISIEME - DIVISION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER</u>	
Article 7 - Parties communes et parties privatives....	12
Article 8 - Définition des parties communes.....	12
Article 9 - Indivision forcée.....	15
Article 10 - Définition des parties privatives;.....	15
-Article 11 - Particularités.....	16
Article 12 - Etat de division.....	16
<u>CHAPITRE QUATRIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES</u> <u>COPROPRIETAIRES</u>	
Article 13 - Usage des parties communes.....	41
Article 14 - Usage des Parties privatives.....	42
Article 15 - Usage des parties privatives.(suite)	45
<u>CHAPITRE CINQUIEME - CHARGES COMMUNES :</u>	
Article 16 - Enumération et répartition des charges communes.....	46
Article 17 - Charges afférentes aux parties privatives.....	56
Article 18 - Règlement des charges.....	56
<u>CHAPITRE SIXIEME - ASSURANCE de l'ENSEMBLE</u> <u>IMMOBILIER - SINISTRES</u>	
Article 19 - Assurance de l'ensemble immobilier Risques divers.....	59
Article 20 - Indemnités.....	61
Article 21 - Reconstruction.....	61
<u>CHAPITRE SEPTIEME - MUTATIONS DE PROPRIETE -</u> <u>HYPOTHEQUES -MODIFICATIONS</u>	
Article 22 - Mutation de propriété.....	63
Article 23 - mutation à titre onéreux.....	64
article 24 - Mutation à titre gratuit.....	65

	pages,
Article 25 - Emprunts.....	65
Article 26 - Avis au syndic.....	65
Article 27 - Election de domicile.....	66
Article 28 - Hypothèques.....	66
Article 29 - Mutation de jouissance.....	67
Article 30 - Modifications des lots.....	67
Article 31 - Constitution de droits réels.....	69

CHAPITRE HUITIEME -ADMINISTRATION DE LA CO-PROPRIETE

Section 1 - Syndicat

Article 32- Syndicat des co-proprétaires.....	70
Article 33 - l'Assemblée Générale.....	71
Article 34 - Attributions et Conditions de majorité de l'Assemblée Générale.....	74

Section 2 - Syndic :

Article 35 - Nomination.....	76
Article 36 - Rémunération - Durée des Fonctions.....	77
Article 37 - Démission.....	78
Article 38 - Vacance de l'emploi.....	78
Article 39 - Fonctions du syndic.....	78
Article 40 - Substitution.....	80
Article 41 - Empêchement et Carence.....	80

Section 3 - Conseil Syndical :

Article 42 - Constitution.....	81
Article 43 - Nomination - Révocation.....	81
Article 44 - Délibérations- Rémunérations- Attributions.....	82

CHAPITRE NEUVIEME - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Article 45 - Modification du règlement de copropriété.....	83
Article 46 - Actes d'acquisition.....	84
Article 47 - Actes de disposition.....	84
Article 48 - Améliorations- Additions - surélévations.....	85

CHAPITRE DIXIEMES - DISPOSITIONS DIVERSES :

Article 49 - Litiges.....	89
Article 50 - Dépôt et publication.....	90
Article 51 - Frais.....	90
Article 52 - Election de domicile.....	90

- CHAPITRE PREMIER -

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er; objet du règlement :

Le règlement de co-propriété, concerne l'ensemble immobilier situé à RAMBOUILLET (Yvelines) Rue Patenôtre numéro 36. et Rue de Toulouse n° 15 réalisé par la SAVOVENTES.FR a été établi conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la co-propriété des immeubles bâtis, et du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pris pour son application, à l'effet de :

- déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage de chaque copropriétaire et les "parties communes" à l'usage collectif des copropriétaires,
- définir les lots dont se composera l'ensemble immobilier,
- préciser les droits et obligations des copropriétaires entre eux et vis-à-vis du Syndicat (quant à l'exercice de leurs droits de copropriété),
- établir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives,
- définir les différentes catégories de charges en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'ensemble immobilier, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments de l'équipement commun et celles entraînées par chaque service collectif,
- fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'ensemble immobilier,
- préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

Les copropriétaires devront, après en avoir pris connaissance, s'engager formellement à respecter et exécuter ledit règlement ainsi que les clauses des documents précités.

Article 2 - Entrée en vigueur.

Le présent règlement entrera en vigueur en tant que règlement de copropriété à partir du jour où l'un quelconque des copropriétaires aura reçu l'attribution en propriété d'un lot divis.

Jusqu'à-là, le propriétaire de l'ensemble immobilier interviendra pour tout ce qui aura trait à l'exécution des travaux d'entretien, en règlement des charges communes et, d'une manière générale, à la gestion et à l'administration de l'ensemble immobilier.

Pendant cette période, le présent règlement servira de règlement intérieur, notamment en ce qui concerne la répartition des charges communes et, généralement pour toutes les questions pour lesquelles il y aura été renvoyé dans les conventions principales.

- CHAPITRE DEUXIEME -

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :

Article 3 - ORIGINE DE PROPRIETE :

La Société de l'Yvette est propriétaire de l'ensemble immobilier faisant l'objet du présent règlement de co-propriété, par suite des faits suivants :

LE TERRAIN :

A./- Parcelles cadastrées section E ;
numéros 1925 et 1918 :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me ECALARD, notaire soussigné, le vingt-huit décembre mil neuf cent soixante dix-neuf,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le vingt-deux février mil neuf cent quatre vingt, volume 598, numéro 5.

L'état délivré sur cette publication du chef des vendeurs, a révélé trois inscriptions,

qui ont toutes été radiées aux termes d'actes reçus par le Ministère de Me ECALARD.

B./- Parcelles cadastrées section E
numéros 1924- 172 - 178 -

Lesdites parcelles appartiennent à la
en a faite, de : par suite de l'acquisition qu'elle
nommés, sus-

Aux termes d'un acte reçu par Me ECALARD
notaire soussigné, le douze juin mil neuf cent quatre vingt
un,

Cette acquisition a eu lieu moyennant
le prix principal de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS
(550 000 F) hors taxe, que les parties ont convenu
de convertir et de payer en l'obligation prise par
la de donner et de remettre
à Monsieur et clés en mains et
entièrement terminés, les vendeurs n'ayant aucun frais
à supporter, les parts et portions ci-après de l'ensemble
immobilier que l'acquéreur construit sur les terrains.
acquis, ce qui a été expressément accepté par Monsieur
et Madame

Il a été stipulé que les locaux à remettre à l'occupant après le 1^{er} ensemble immobilier soumis au présent règlement de co-propriété, savoir :

- Bâtiment n° 1, rue Raymond Patenôtre :

a) au premier étage, un appartement numéro 14, comprenant entrée, cuisine, salle de séjour, chambre, salle de bains, water closet, rangement et terrasse, devant constituer le lot numéro 9 du règlement de co-propriété dudit immeuble,

b) au deuxième étage, un appartement n° 21 comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, water closet, rangement dégagement et balcons,

Devant constituer le lot numéro 11 du règlement de co-propriété,

c) au sous-sol :

- une cave numéro 1, devant constituer le lot numéro 45 dudit règlement,

- une cave numéro 6, devant constituer le lot numéro 50 dudit règlement de co-propriété,

- un parking numéro 8 devant constituer le lot numéro 30 dudit règlement de co-propriété,

- et un parking numéro 2 devant constituer le lot numéro 24 du règlement de co-propriété,

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET,

A la sûreté et garantie de l'obligation prise par Monsieur et Madame au profit de Monsieur et Madame ainsi qu'il est dit ci-dessus inscription de privilège de vendeur sera prise en même temps que la publication de l'acte au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET,

LES CONSTRUCTIONS -

Par voie d'accession pour les édifier sur ledit terrain et pour lesquelles un permis de construire a été délivré par Monsieur le Préfet des Yvelines le neuf juillet mil neuf cent soixante dix-neuf sous le numéro 78.9.08305.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE -

DU CHEF de Monsieur et

A / Les parcelles ci-dessus énoncées sous

les paragraphes A et B (à l'exception de la parcelle E n° 178,) faisaient partie d'une propriété plus importante qui dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite, de :

© AVOVENTES.FR

aux termes d'un acte reçu par Me FREMION, notaire au PERRY en YVELINES, le dix-huit décembre mil neuf cent cinquante,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le seize janvier mil neuf cent cinquante et un, volume 3887, numéro 36,

4/- la parcelle cadastrée E n° 178, dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite,

Suivant acte reçu par Me BARBIER, notaire à RAMBOUILLET (Yvelines) le trente avril mil neuf cent cinquante sept, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 19 septembre mil neuf cent cinquante-sept, volume 4304 n° 6.

Article 4 - Plans :

La localisation ainsi que la division de l'ensemble immobilier et de ses annexes sont expliquées par une série de plans :

- un plan de masse,
- un plan de coupe (bâtiment 1)
- un plan de la façade sur rue (bâtiment 1)
- un plan de la façade sur parc (bâtiment 1)
- un plan du sous-sol (bâtiment 1)
- un plan du rez-de-chaussée (bâtiment 1)
- un plan du premier étage (bâtiment 1)
- un plan du deuxième étage (bâtiment 1)
- un plan du troisième étage (bâtiment 1)
- un plan du quatrième étage (bâtiment 1)
- un plan de la façade nord-sud (bâtiment 2)
- un plan de la façade est (bâtiment 2)
- un plan de la façade Ouest (bâtiment 2)
- un plan du sous-sol (bâtiment 2)
- un plan du rez-de-chaussée (bâtiment 2)
- un plan du premier étage (bâtiment 2),
- un plan du deuxième étage (bâtiment 2)

Lesdits plans annexés au présent règlement de co-propriété, ont été dressés par Monsieur ©AVOVENTES.FR gréé en Architecture, demeurant à RAMBOUTLLET, 50, rue Georges Lenôtre,

NOTA Il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans les présentes et portées sur les plans, ne sont données qu'à titre indicatif et que les acquéreurs ou leurs ayants droit, ne pourront élever aucune réclamation au cas où les dimensions des biens acquis par eux ne correspondraient pas à celles indiquées dans les présentes, même si les différences constatées dépassent un vingtième.

ARTICLE 3 - DESIGNATION ET DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier faisant l'objet du présent règlement est édifié suivant permis de construire numéro 78.9.08305, délivré le neuf juillet mil neuf cent soixante dix-neuf, par Monsieur le Préfet des Yvelines sur un terrain sis à RAMBOUTLLET (Yvelines) 36, rue Raymond Patenôtre, et rue de Toulouse numéro 15.

Ce permis de construire a fait l'objet de deux modificatifs, savoir :

- l'un en date du dix mars mil neuf cent quatre vingt,
- l'autre en date du trois juillet mil neuf cent quatre vingt.

Les caractéristiques des fractions d'immeubles et de ses équipements extérieurs, sont exposées dans une note descriptive établie par la ©AVOVENTES.FR, conformément aux prescriptions de l'arrêté en date du dix mars mil neuf cent soixante huit, dont un exemplaire a été déposé aux rang des minutes de Me ECALARD, notaire soussigné, aux termes d'un acte reçu par lui aujourd'hui même.

Références cadastrales du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier soumis au régime de la co-propriété.

Un terrain situé à RAMBOUILLET (Yvelines)
Rue Raymond Patenôtre, n° 36, et Rue de Toulouse,
d'une superficie d'environ trois mille
sept cent cinquante deux mètres carrés, figurant au
cadastre rénové de la Commune de RAMBOUILLET, de la façon
suivante :

Section	numéro	lieudit	contenance:
E	172	La Garenne	8 a 20 ca
E	178	La Garenne	8 a 60 ca
E	1918	Rue Raymond Patenôtre	5 a 89 ca
E	1924	La Garenne	6 a 72 ca
E	1925	La Garenne	8 a 11 ca

L'ensemble immobilier est composé de deux
bâtiments à usage principal d'habitation, dénommés
"1" et "2"

Bâtiment 1 - En bordure de la rue Raymond
Patenôtre, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, et
de quatre étages:

Au sous-sol :

- . 1 Cage d'escalier,
- . Circulation et rampe voitures,
- . Local machinerie ascenseur,
- . sas
- . ascenseur,
- . 1 local comptage,
- . circulation des caves,
- . 22 boxes
- . 17 caves,

Au rez-de-chaussée :

- . 1 Hall d'entrée,
- . 1 cage escalier,
- . 1 passage commun
- . 1 cage ascenseur,
- . 1 Local E.D.P.
- . 1 local voiture d'enfants,
- . 1 local reception vide-ordure commun,
- . 4 commerces
- . 1 réserve.

Au premier étage :

- . 1 cage d'escalier,
- . 1 cage d'ascenseur,
- . 1 local commun vide-ordure
- . Circulation de l'étage,
- . 3 appartements de deux pièces principales
- . 2 appartements de trois pièces principales,

Aux 2ème et 3ème étage , pour chacun de ces Niveaux

- . 1 cage d'escalier
- . 1 cage d'Ascenseur,
- . 1 local commun vide-ordure ,
- . Circulation de l'étage,
- . 1 appartement de quatre pièces principales
- . 1 appartement de trois pièces principales,
- . 2 appartements de deux pièces principales,
- . 1 studio

Au 4ème étage :

- . 1 cage d'escalier
- . 1 cage d'ascenseur,
- . 1 local commun vide-ordure ,
- . Circulation de l'étage,
- . 1 appartement de trois pièces principales
- . 1 appartement de deux/trois pièces principales.

Bâtiment 2 : Dans le fond du parc à proximité de la rue de Toulouse, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages,

Au sous-sol :

- . 2 cages d'escaliers,
- . 2 locaux de réception de vide-ordure ,
- . Circulation des caves,
- . 2 réserves
- . 10 caves,

Au rez-de-chaussée,

- . 2 cages d'escaliers,
- . 2 halls d'entrée,
- . 1 appartement de cinq pièces principales,
- . 1 appartement de quatre pièces principales,
- . 2 appartements de trois pièces principales,

Au premier étage :

- . 2 cages d'escaliers,
- . 1 appartement de cinq pièces principales,
- . 1 appartement de quatre pièces principales,
- . 2 appartements de trois pièces principales,

Au deuxième étage :

- . 2 cages d'escaliers
- . 2 appartements de cinq pièces principales,

Parking Extérieur : comprenant trente emplacements de voitures,

Autour des bâtiments :

- . Voies de circulation,
- . espaces verts.

Article 6 - Servitude Temporaire :

Les co-proprétaires s'obligent formellement à accepter la présence d'une unité de vente, ainsi que celle de panneaux publicitaire ou de signalisation qui seront apposées pour la commercialisation et ce jusqu'à l'achèvement de celle-ci.

Article 6 bis - SERVITUDES :

A.- Aux termes de l'acte du 28 décembre 1979, contenant vente par [redacted] au profit de la [redacted] sus-analysé en l'origine de propriété, il a été prévu des servitudes ci-après littéralement rapporté :

" Les vendeurs restent notamment propriétaires du lot 1 (parcelles E_n n°s 171 et 1917) composé d'un bâtiment comprenant des locaux commerciaux.

" Des ouvertures existent actuellement à l'arrière de ce bâtiment, et une servitude de vue grevera donc le terrain faisant partie de la vente (parcelles E. n°s 1918 et 1925)

" D'autre part, les propriétaires, locataires et occupants de ce lot A, utiliseront le passage piétonnier situé le long du bâtiment pour y accéder notamment par deux baies qui seront édifiées dans le mur à construire par l'ACQUEREUR

B.- Aux termes d'un acte sous seing privé en date à GIF sur Yvette du 16 juin 1981, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, [redacted] a mis à la disposition d'ELECTRICITE DE FRANCE, un terrain d'une superficie d'environ 25M²,82 situé Résidence " Les Bruyères" Rue Palenôtre, Rue de Toulouse à RAMBOUILLET,

Ce terrain est destiné à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation du réseau de distribution publique.

C.- Et aux termes d'un acte sous seing privé en date à GIF SUR YVETTE du 16 juin 1981, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, ont été arrêtées entre ELECTRICITE DE FRANCE et [redacted] diverses conventions concernant la ligne électrique réseau basse tension et câbles moyenne tension souterrains

CHAPITRE TROISIEME -DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER:Article 7 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES :

L'ensemble immobilier sera divisé en :

- 1.- Parties privatives : CENT TREIZE (113) lots de propriété privatives, dont la définition, la situation et la composition sont précisés aux articles 11 et 12
- 2.- Parties Communes à l'ensemble des lots (parties communes générales) dont la définition est donnée à l'article 8

Article 8 - Définition des parties communes :

Les parties communes à l'ensemble des lots sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-proprétaires. Elles comprennent notamment :

a) sol :

L'intégralité du sol de la propriété, tant dans ses parties bâties que non bâties,
Circulations voitures extérieures, le parc, avec son bassin, son kiosque, ses allées et plantations, les murs de clôture, et les clôtures,
Les fondations, les gros murs, de façades, de pignon, les murs de refends et gros porteurs, le gros oeuvre de planchers, les planchers des caves, la couverture de l'immeuble, toutes les terrasses accessibles ou non, et les planchers des balcons,

b) Façades :

Les ornements des façades y compris le socle et l'ossature des balcons, mais non compris les garde-corps, volets qui sont parties privatives,

c) Ventilation :

Les coffres gaines, et conduits de ventilation, conduit et appareils de ventilation mécanique contrôlée, ainsi que leurs tuyaux de fonction,

d) l'ascenseur :

L'ascenseur et toutes les installations en dépendant, portes, guides, cages, et local de machinerie,

e) Le garage souterrain et l'ensemble de sa structure comportant fondations, dalle de couverture y compris étanchéité et protection murs périphériques, rampe d'accès,

Sols constitués d'un dallage, revêtement et signalisation des aires de stationnement, et circulation porte d'entrée du garage, éclairage et ventilation,

f) Canalisations souterraines et lignes aériennes :

Toutes les canalisations souterraines et aériennes pour amenée l'eau, l'électricité, le chauffage central, les P.ET.T. et pour l'évacuation à l'égout public des eaux pluviales et usées, dans les parties où elles servent à l'usage commun de tous les lots,

Il est fait observer toutefois qu'au delà du piquage propre à l'immeuble, les canalisations sont la propriété du vendeur et de ses ayants droit, ou, le cas échéant, des compagnies concessionnaires,

g) Locaux, espaces et services communs :

Sous-sol et rez-de-chaussée : Locaux techniques et locaux communs ainsi que le cas échéant, leurs installations sanitaires.

Dans toute la hauteur de l'immeuble : La cage ou crémie des escaliers, les escaliers eux-mêmes sur tout leur parcours., l'ascenseur de l'immeuble numéro 1, les paliers d'étages, les gaines et locaux vide-ordures

Les portes, fenêtres, châssis vitrés, etc... se trouvant dans toutes les parties communes.

Et d'une manière générale, tous espaces, dégagements, couloirs et locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul, et tous leurs accessoires, tels que : glaces, tapis, paillasons, non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée des appartements qui seront "parties privatives".

h) Canalisations :

Toutes les canalisations, colonnes montantes et descendantes et de distribution, notamment d'eau, d'électricité, de chauffage central, les tuyaux de chute d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf toutefois les parties de ces canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et se trouvant à l'intérieur des parties privatives. Les tuyaux et les branchements d'égout, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduits des vide-ordures et leur fermeture.

i) Compteurs :

Les compteurs généraux d'eau, d'électricité et, généralement tous les appareils au service de l'ensemble immobilier.

j) Installations d'éclairage :

Les installations d'éclairage se trouvant dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

k) Installation de radio et de télévision :

Antennes collectives et conduits qui en dérivent, sauf toutefois les parties de ces conduits affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire se trouvant à l'intérieur des parties privatives.

l) le transformateur E.D.F.

- m) Enfin, et généralement, les parties qui, déclarées communes par la loi et les usages en matière de copropriété, ne sont pas déclarées privatives par l'article 10 ci-dessous ou communes au présent article.

Article 9 - INDIVISION FORCEE :

Toutes les parties communes et les droits qui leur sont accessoires, de quelque catégorie qu'ils soient, sont placés sous le régime de l'indivision forcée.

Article 10 - DEFINITION des PARTIES PRIVATIVES :

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qui lui auront été attribués avec les dépendances y étant affectées, tel qu'il va être indiqué colonne 5 du tableau récapitulatif de division, contenu dans l'article 12.

Ces parties comprendront notamment, pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

1 - Les revêtements :

- a) de sol : planchers, moquettes, carrelages ;
- b) de murs et plafonds : enduits, peintures, papiers peints et carreaux de faïence.

2 - La porte palière, les fenêtres, les fermetures et volets roulants, les garde-corps et barres d'appui des fenêtres, balustrades et barres d'appui des balcons, loggias et tous accessoires de ces choses.

3 - Les cloisons séparatives des diverses pièces (sous réserve de ce qui va être dit après la présente nomenclature).

4 - Les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectées à l'usage du local pour la distribution de l'eau, de l'électricité, pour l'évacuation des eaux usées, etc... et cela depuis leur branchement sur les canalisations communes. Les convecteurs électriques : néanmoins aucune modification ne pourra être opérée sans l'accord préalable du syndicat,

5 - les parties des installations de télévision et de téléphone se trouvant à l'intérieur des appartements.

6 - Les installations sanitaires des salles d'eau, W.C., les installations des cuisines, des placards, penderies et étagères.

- 7 - La serrurerie, la robinetterie etc..
- 8 - Tout ce qui concerne la décoration :
glaces, peintures, papiers peints , etc..
- 9 - Et d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif,

Article 11 Particularités :

- a) les cloisons séparatives de deux lots divis appartiendront en mitoyenneté aux copropriétaires de ces lots. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de refend, et gros porteurs,
- b) les cloisons qui séparent les lots divis, des parties communes (escaliers; corridors etc..) et les murs de refend, et gros porteur, même dans la partie qui traverse les lots, sont propriété commune,
- c) les panneaux formant, s'il y a lieu, sur les balcons et loggias, séparation entre les parties réservées à l'usage privatif des copropriétaires de lots contigus, appartiendront en mitoyenneté à ces derniers. Ces panneaux définissent par ailleurs la limite du droit de propriété exercé au titre du présent article § 2 sur les balustrades et barres d'appui des balcons par les propriétaires de deux lots contigus

Article 12 - ETAT DE DIVISION :

Droits des co-propriétaires sur les parties communes Générales, et sur les parties communes spéciales à un même bâtiment :

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes générales ont été calculés EN DIX SEPT MILLE QUATRE CENT VINGTIEMES et sont indiqués dans le tableau ci-après colonne 1 , qui fixe forfaitairement le nombre de DIX SEPT MILLE QUATRE CENT VINGTIEMES, attribués à chaque lot.

Description des lots :

Les parties exclusives à chaque propriétaire sont indiquées dans le tableau ci-après :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

BATIMENT 1 - RUE RAYMOND PATENOTRE

AU REZ DE CHAUSSEE
LOT NUMERO UN : (1)

Au rez-de-chaussée du bâtiment
1, un local commercial constitué par une pièce
portant le numéro 1.

- Et les cinq cent soixante/dix-sept
dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et
des parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

577

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez de chaussée du bâtiment
1, un local commercial constitué par une pièce
portant le numéro 2.

- Et les six cent quatre vingt-seize
dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et
et des parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

696

LOT NUMERO TROIS (3)

Au rez-de-chaussée du bâtiment
1, un local commercial constitué par une pièce
portant le numéro 3.

- Et les trois cent cinquante-deux/
dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

352

LOT NUMERO QUATRE (4)

Au rez-de-chaussée du bâtiment
1, un local commercial, constitué par une pièce
portant le numéro 4.

- Et les quatre cent huit/ dix-
sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'immeuble.....

408

LOT NUMERO CINQ (5)

Au rez-de-chaussée du bâtiment
1, un local à usage de réserve, constitué par
une pièce,

- Et les cinquante/ dix-sept mille
quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.....

50

à reporter..... 2 083

Report..... 2 083

AU PREMIER ETAGE
LOT NUMERO SIX (6)

Au premier étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 11 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain, water closet, rangement, dégagement, balcon et terrasse,
- Et les cinq cent cinquante six/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générale de l'ensemble immobilier.....

556

LOT NUMERO SEPT (7)

Au premier étage du Bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 12 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bain, water closet, rangement et balcon,
- Et les trois cent trente cinq/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

335

LOT NUMERO HUIT (8)

Au premier étage du Bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 13 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, water closet, salle de bain, rangement, dégagement, balcon et terrasse,
- Et les cinq cent vingt six/ dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

526

LOT NUMERO NEUF (9)

Au premier étage, du Bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 14 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, chambre, salle de bain, water closet, rangement et terrasse,
- Et les trois cent vingt/dix-sept-mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

320

à reporter..... 3 820

Report..... 3 820

LOT NUMERO DIX (10)

Au premier étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 15 du plan,
composé de :
- Entrée, cuisine, salle de séjour,
chambre, salle de bain, water closet, rangement,
et terrasse,
- Et les trois cent vingt/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.....

320

AU DEUXIEME ETAGE :

LOT NUMERO ONZE (11)

Au deuxième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 21 du plan,
composé de :
- Entrée, cuisine, salle de séjour,
trois chambres, salle de bain, water closet,
rangement, dégagement, et deux balcons,
- Et les six cent vingt-sept/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des -----
parties communes générales de l'ensemble immobilier

627

LOT NUMERO DOUZE (12)

Au deuxième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 22 du plan,
composé de :
- Entrée, cuisine, salle de
séjour, chambre, salle de bain, water closet,
rangement, et balcon,
- Et les trois cent quarante-cinq/dix-
sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble immo-
bilier.....

345

LOT NUMERO TREIZE (13)

Au deuxième étage, du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 23 du pla,
composé de :
- Entrée, cuisine, salle de séjour,
deux chambres, water closet, salle de bain,
rangement, dégagement, et balcon,
Et les cinq cent vingt-huit/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.....

528

à reporter..... 5 640

Report.....

5 640

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Au deuxième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 24 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
chambre, salle de bain, water closet, rangement,
et balcon,
- Et les trois cent dix-huit/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.....

318

LOT NUMERO QUINZE (15)

Au deuxième étage du bâtiment 1,
un studio portant le numéro 25 du plan,
composé de :

- Entrée, Kitchenette, séjour,
douche avec water closet, rangement, et balcon,
- Et les deux cent vingt-huit/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.....

228

AU TROISIEME ETAGE :

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Au troisième étage, du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 31 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
trois chambres, salle de bain, water closet,
rangement, dégagement, et deux balcons,
- Et les six cent quarante six/dix-sept
mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.

546

LE LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Au troisième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 32 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
une chambre, salle de bain, water closet, rangement,
et balcon,
- Et les trois cent cinquante-cinq/dix
sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble immobilier..

355

à reporter.....

7 187

Report..... 7 187

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Au troisième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 33 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
deux chambres, water closet, salle de bain, rangement,
dégagement et deux balcons,
- Et les cinq cent quarante quatre/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

544

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Au troisième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 34 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
une chambre, salle de bain, water closet, rangement
et balcon,
- Et les trois cent vingt-huit/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

328

LOT NUMERO VINGT (20)

Au troisième étage, du bâtiment 1,
un studio portant le numéro 35 du plan, composé
de :

- Entrée, kitchenette, salle de
séjour, douche avec water, rangement, et balcon,
- Et les deux cent trente-cinq/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

235

AU QUATRIEME ETAGE :LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Au quatrième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 41 du plan,
composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour,
deux chambres, salle de bain, water closet,
rangement, dégagement, et terrasse,
- Et les sept cent quatre vingt-douze/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

792

à reporter..... 9 086.

report..... 9 086

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Au quatrième étage du bâtiment 1,
un appartement portant le numéro 42 du plan,
composé de :
- Entrée, cuisine, salle de séjour,
une chambre, salle de bain, water closet, dégage-
ment, rangement, et terrasse,
- Et les six cent quatre vingt trois/
dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble immobilier;

683

AU SOUS-SOL :

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Au sous-sol du bâtiment 1,
un box portant le numéro 1 du plan,
- Et les vingt-huit/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

28

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro deux du plan,
- Et les trente/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

30

LOT NUMERO VINGT CINQ : (25)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 3 du plan,
- Et les trente-deux/dix-sept mille
quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

32

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 4 du plan,
- Et les trente-deux, dix-sept mille
quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

32

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 5 du plan,
- Et les trente-deux/dix-sept mille
quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

32

à reporter..... 9 923

REPORT..... 9 923

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 6 du plan,
- Et les trente-deux/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

32

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 7 du plan,
- Et les trente-deux/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

32

LOT NUMERO TRENTE (30)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 8 du plan,
- Et les vingt-huit/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

28

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Au sous sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 9 du plan,
- Et les trente/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes géné-
rales de l'ensemble immobilier.....

30

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 10 du plan,
- Et les vingt/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes géné-
rales de l'ensemble immobilier.....

20

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Au sous-sol du bâtiment 1, un box
portant le numéro 11 du plan,
- Et les trente/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes géné-
rales de l'ensemble immobilier.....

30

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Au sous-sol, du bâtiment 1, un
box portant le numéro 12 du plan
- Et les vingt-deux/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier.....

22

à reporter..... 10 117

Report..... 10 117

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 13 du plan,
- Et les trente/dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes gé-
nérales de l'ensemble immobilier..... 30

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 14 du plan,
- et les vingt/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 20

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box, portant le numéro 15 du plan,
- Et les trente /dix-sept mille qua-
tre cent vingtièmes du sol et des parties communes,
générales de l'ensemble immobilier..... 30

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 16 du plan,
- Et les vingt/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes gé-
nérales de l'ensemble immobilier..... 20

LOT NUMERO TRENTE NEUF :(39)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 17 du plan,
- Et les trente/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes gé-
nérales de l'ensemble immobilier..... 30

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 18 du plan,
- Et les vingt/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes gé-
nérales de l'ensemble immobilier..... 20

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 19 du plan,
- et les trente/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes gé-
nérales de l'ensemble immobilier..... 30

à reporter..... 10 297

Report.....10 297

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 20 du plan
- Et les vingt/dix-sept mille quatre cent
vingtièmes du sol et des parties communes générales
de l'ensemble immobilier..... 20

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 21 du plan,
- Et les vingt-huit/ dix-sept mille
quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 28

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Au sous-sol du bâtiment 1, un
box portant le numéro 22 du plan,
- Et les vingt/ dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 20

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Au sous-sol du bâtiment 1, une
cave portant le numéro 1 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent
vingtièmes du sol et des parties communes générales
de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Au sous-sol du bâtiment 1, une
cave portant le numéro 2 du plan,
- et les cinq/dix sept mille quatre cent
vingtièmes du sol et des parties communes générale
s de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Au sous-sol du bâtiment 1, une
cave portant le numéro 3 du plan,
- Et les cinq/dix-sept mille quatre cent
vingtièmes du sol et des parties communes générales
de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Au sous-sol du bâtiment 1, une
cave portant le numéro 4 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent
vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 5

à reporter..... 10 385

27-

Report..... 10 420

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 12 du plan
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 13 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 14 du plan.
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 15 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 16 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Au sous-sol du bâtiment 1, une cave portant le numéro 17 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 5

à reporter..... 10 450

Report.....

10 450

BATIMENT 2 - RUE DE TOULOUSE

AU REZ-de-CHAUSSEE

-LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

-Au rez-de-chaussée du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 1, un appartement portant le numéro 1 du plan, composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle de bain, water closet, rangement, dégagement, et terrasse
- Droit à la jouissance du jardin privatif de vingt-quatre mètres carrés 40 (24,40)
- Et les cinq cent soixante dix/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

570

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 1, un appartement portant le numéro 2 du plan, composé de :

- Entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water closet rangement et terrasse,
- droit à la jouissance du jardin privatif de trente quatre mètres carrés quatre vingt (34,80)
- Et les cinq cent trente cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

535

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 2, un appartement portant le numéro 3 du plan, composé de :

- Entrée, Cuisine, salle de séjour, quatre chambres, douche, salle de bain, water closet, rangement, dégagement, et terrasse
- Droit à la jouissance du jardin privatif de trente-six mètres carrés trente (36,30)
- Et les six cent trente trois/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

633

à reporter..... 12 188

Report..... 12 188

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 2 avec entrée par l'escalier 2, un appartement portant le numéro 4 du plan, composé de :

- Entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain, water closet, rangement, et terrasse,
- Droit à la jouissance du

jardin privatif de vingt-et-un mètres carrés quarante (21,40)

- Et les quatre cent quatre-vingt quatre/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 484

AU PREMIER ETAGE
LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Au premier étage du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier 1, un appartement portant le numéro 11 du plan, composé de :

- Entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bain, water closet, rangement dégagement, et balcon,
- Et les cinq cent quatre vingt six/dix sept

mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 586

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Au premier étage du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 1, un appartement portant le numéro 12 du plan, composé de :

- Entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain, water-closet, rangement et balcon,
- Et les cinq cent quarante-et-un/dix sept

mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 541

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Au premier étage du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 2, un appartement portant le numéro 13 du plan, composé de :

- Entrée, cuisine, salle de séjour, quatre chambres, douche, salle de bain water closet, rangement, dégagement, et balcon,
- Et les six cent quarante-trois/dix-sept

mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 643

à reporter..... 14 442.

Report..... 14 442

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Au premier étage du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier numéro 2, un appartement portant le numéro 14 du plan, composé de:

- Entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain, water closet, rangement et balcon,
- Et les quatre cent quatre vingt-douze/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 492

AU DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT(88)

Au deuxième étage, du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 1, un appartement portant le numéro 21 du plan, composé de :

- Entrée, cuisine, coin repas, salle de séjour, trois chambres, salle de bain avec water closet, salle de bain, water closet, rangement, dégagement, terrasse et balcon,
- Et les neuf cent quatre vingt-trois/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 983

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Au deuxième étage, du bâtiment 2, avec entrée par l'escalier n° 2, un appartement portant le numéro 22 du plan, composé de :

- Entrée, cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bain avec water closet, salle de bain, water closet, rangement dégagement, terrasse et balcon,
- Et les neuf cent cinquante-sept/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 957

à reporter..... 16 874.

Report..... 16 874

AU SOUS-SOL :

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 1 du plan,

- Et les cinq /dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 2 du plan,

- Et les cinq/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 3 du plan,

- Et les cinq/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 4, du plan,

- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 5 du plan,

- et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

à reporter..... 16 899

Report..... 16 899

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une resserre,
- Et les quatre vingt-quatre/dix-sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

84

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 1 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX-SEPT (97)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 2 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX-HUIT (98)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 3 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 4 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

LOT NUMERO CENT (100)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une cave portant le numéro 5 du plan,
- Et les cinq/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.....

5

à reporter..... 17 008

Report..... 17 008

LOT NUMERO CENT UN (101)

Au sous-sol du bâtiment 2, avec accès par l'escalier 1 et 2, une resserre, - et les quatre vingt dix-neuf/dix sept mille quatre cent vingtèmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 99

EN EXTERIEUR :LOT NUMERO CENT DEUX :(102)

Un emplacement de parking, N° 1 - Et les dix/dix-sept mille quatre cent -----vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT TROIS : (103)

Un emplacement de parking n° 2 - Et les dix-/dix-sept mille quatre cent -----vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Un emplacement de parking n° 3 - Et les dix-/dix-sept mille quatre cent -----vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un emplacement de parking n° 4, - Et les dix/dix-sept mille quatre cent -----vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un emplacement de parking n° 5 - Et les dix/dix sept mille quatre cent vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un emplacement de parking n° 6 - Et les dix/dix-sept mille quatre cent -----vingtièmes du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier..... 10

à reporter..... 17 167

Report.....

17 167

LOT NUMERO CENT HUIT (108) :

Un emplacement de parking n° 7,
- Et les dix/dix-sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble immo-
bilier.....

10

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Un emplacement de parking n° 8
- Et les dix/dix-sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

10

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Un emplacement de parking n° 9
- Et les dix/dix-sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

10

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Un emplacement de Parking n° 10
- Et les dix/dix-sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

10

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Un emplacement de Parking n° 11
" - Et les dix/dix sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

10

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Un emplacement de parking n° 12
- Et les dix/dix-sept mille
quatre cent -----vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier.....

10

à Reporter.....

17 227

Report..... 17 237

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Un emplacement de Parking n° 13
- Et les dix/dix sept mille
quatre cent ----- vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble
immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Un emplacement de parking n° 14
- Et les dix-/dix sept mille
quatre cent ----- vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Un emplacement de parking n° 15
- Et les dix/dix sept mille
quatre cent ----- vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)

Un emplacement de parking n° 16
- Et les dix/dix sept mille
quatre cent ----- vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

- Un emplacement de parking n° 17
- Et les dix/dix sept mille
quatre cent ----- vingtièmes du sol et des
parties communes générales de l'ensemble
immobilier..... 10

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)

Un emplacement de parking n° 18
- Et les onze/dix sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier.... 11

À reporter..... 17 288

Report..... 17 278

LOT NUMERO CENT VINGT (120)

Un emplacement de parking n° 19
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Un emplacement de Parking n° 20
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122)

Un emplacement de Parking n° 21
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123)

Un emplacement de Parking n° 22
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124)

Un emplacement de Parking n° 23
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125)

Un emplacement de Parking n° 24
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)

Un emplacement de Parking n° 25
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)

Un emplacement de Parking n° 26
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingt-troisèmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier..... 11

à reporter..... 17 376

Report..... 17 370

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)

Un emplacement de Parking n° 27
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)

Un emplacement de Parking n° 28
- Et les onze/dix sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT TRENTE :(130)

Un emplacement de parking n° 29
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties communes
générales de l'ensemble immobilier..... 11

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131)

Un emplacement de parking n° 30
- Et les onze/dix-sept mille quatre
cent vingtièmes du sol et des parties
communes générales de l'ensemble immobilier..... 11

TOTAL : DIX SEPT MILLE QUATRE CENT
VINGT/ DIX SEPT MILLE QUATRE CENT VINGTIEMES..... 17 420,00

- TABLEAU récapitulatif -

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 7 du décret n° 55 130 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59.90 du 7 janvier 1959, portant application du décret n° 55.22. du 4 janvier 1955.

N° du lot	Bat.	Esc.	Etage	DESIGNATION	DIX SEPT MILLE QUATRE CENT VINGTIEMES GENERAUX
1	1	Uni.	R.D.C	Commerce 1	577
2	1	"	"	Commerce 2	696
3	1	"	"	Commerce 3	352
4	1	"	"	Commerce 4	408
5	1	"	"	Reserve	50
6	1	"	1er	appartement 11	556
7	1	"	"	appartement 12	335
8	1	"	"	appartement 13	526
9	1	"	"	appartement 14	320
10	1	"	"	appartement 15	320
11	1	"	2ème	appartement 21	627
12	1	"	"	appartement 22	345
13	1	"	"	appartement 23	528
14	1	"	"	appartement 24	318
15	1	"	"	studio 25	228
16	1	"	3ème	appartement 31	646
17	1	"	"	appartement 32	355
18	1	"	"	appartement 33	544
19	1	"	"	appartement 34	328
20	1	"	"	studio 35	235
21	1	"	4ème	appartement 41	792
22	1	"	"	appartement 42	683
23	1	"	S.S.	box 1	28
24	1	"	S.S.	box 2	30
25	1	"	"	box 3	32
26	1	"	"	box 4	32
27	1	"	"	box 5	32
28	1	"	"	box 6	32
29	1	"	"	box 7	32
30	1	"	"	box 8	28
31	1	"	"	box 9	30
32	1	"	"	box 10	20
33	1	"	"	box 11	30
34	1	"	"	box 12	22
35	1	"	"	box 13	30
à reporter.....					10147

N° du lot	Bat	Esc	Etage	DESIGNATION :	DIX SEPT MILLE QUATRE CENT VINGTIEMES GENERAUX
36	1	uni	S.S.	Box 14	20
37	1	"	"	Box 15	30
38	1	"	"	Box 16	20
39	1	"	"	Box 17	30
40	1	"	"	Box 18	20
41	1	"	"	Box 19	30
42	1	"	"	Box 20	20
43	1	"	"	Box 21	28
44	1	"	"	Box 22	20
45	1	"	"	Cave 1	5
46	1	"	"	Cave 2	5
47	1	"	"	Cave 3	5
48	1	"	"	Cave 4	5
49	1	"	"	Cave 5	5
50	1	"	"	Cave 6	5
51	1	"	"	Cave 7	5
52	1	"	"	Cave 8	5
53	1	"	"	Cave 9	5
54	1	"	"	Cave 10	5
55	1	"	"	Cave 11	5
56	1	"	"	Cave 12	5
57	1	"	"	Cave 13	5
58	1	"	"	Cave 14	5
59	1	"	"	Cave 15	5
60	1	"	"	Cave 16	5
61	1	"	"	Cave 17	5
80	2	1	R.C.	Appartement 1	570
81	2	1	"	Appartement 2	535
82	2	2	"	appartement 3	633
83	2	2	"	appartement 4	484
84	2	1	1er	appartement 11	586
85	2	1	"	appartement 12	541
86	2	2	"	appartement 13	643
87	2	2	"	appartement 14	492
88	2	1	2ème	appartement 21	983
89	2	2	"	appartement 22	957
90	2	1.2	S.S.	Cave 1	5
91	2	"	"	Cave 2	5
92	2	"	"	Cave 3	5
93	2	"	"	Cave 4	5
94	2	"	"	Cave 5	5
95	2	"	"	Resserre	84
96	2	"	"	Cave 1	5
97	2	"	"	Cave 2	5
98	2	"	"	Cave 3	5
99	2	"	"	Cave 4	5
100	2	"	"	Cave 5	5
101	2	"	"	Resserre	99
				à reporter.....	17 107

10450

N° du lot	Bat	Esc	Etage	DESIGNATION	DIX SEPT MILLE : QUATRE CENT VINGTIEMES GENERAUX
102	EXT			parking 1	10
103	"			parking 2	10
104	"			parking 3	10
105	"			parking 4	10
106	"			parking 5	10
107	"			parking 6	10
108	"			parking 7	10
109	"			parking 8	10
110	"			parking 9	10
111	"			parking 10	10
112	"			parking 11	10
113	"			parking 12	10
114	"			parking 13	10
115	"			parking 14	10
116	"			parking 15	10
117	"			parking 16	10
118	"			parking 17	10
119	"			parking 18	11
120	"			parking 19	11
121	"			parking 20	11
122	"			parking 21	11
123	"			parking 22	11
124	"			parking 23	11
125	"			parking 24	11
126	"			parking 25	11
127	"			parking 26	11
128	"			parking 27	11
129	"			parking 28	11
130	"			parking 29	11
131	"			parking 30	11
				TOTAL.....	17 420/17420

Suppression
parking 125-129

23
17.384,00

CHAPITRE QUATRIEME

DROITS et OBLIGATIONS des COPROPRIETAIRES
=====

Article 13. - USAGE des PARTIES COMMUNES :

1 - Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

2 - Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs, devront être libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages et vestibules, aucun travail de ménage, tel que brossage et battage des tapis, literies, meubles, cirage de chaussures.

3 - Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndic des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage dans les appartements.

4 - Aucun recours ne pourra être intenté contre le Syndicat des copropriétaires, en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit dans le fonctionnement d'un service commun.

5 - Aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être installée sur les façades, terrasses ou toitures de l'ensemble immobilier à l'exception des antennes collectives prévues pour l'ensemble immobilier.

6°- les espaces verts communs devront toujours présenter un aspect agréable,

Il est interdit de marcher sur les aires gazonnées, cueillir des fleurs, mutiler des arbres et arbustes etc..

7° Le stationnement des voitures est interdit dans les jardins, aires et allées qui devront rester libres pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de sécurité,

8°- Les personnes utilisant l'ascenseur du bâtiment 1, se conformeront aux dispositions d'usage et spécialement veilleront à la fermeture des portes palières

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront en faire usage,

9° Il est rigoureusement interdit de jeter dans les gaines vide-ordures aucun objet susceptible de les obstruer, aucune cendre chaude ou "matière explosive" ou inflammable", ni aucune bouteille ou objets en verre.

Article 14. - USAGE des PARTIES PRIVATIVES :

1 - Dispositions générales :

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité du bâtiment.

Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes dont il répond à un titre quelconque.

2 - Conditions d'occupation :

Les locaux correspondant aux lots précédemment décrits ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonnes vie et moeurs, de façon à ne pas nuire par leur fait direct ou indirect à la bonne tenue ou à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Les locaux du rez-de-chaussée du bâtiment "1" sont à usage commercial ou de bureaux, ils pourront être occupés commercialement, pourvu que les commerces exploités ne constituent pas des établissements dangereux ou insalubres

Leurs occupants ne devront en aucune façon troubler la tranquillité des autres copropriétaires et prendront les précautions techniques d'usage en vue de supprimer toute gêne susceptible d'en résulter pour les voisins.

L'exercice des professions libérales y est toléré à condition que celui-ci ne puisse en aucune façon nuire à la tranquillité des copropriétaires voisins.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant une profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel, à moins de réaliser une insonorisation suffisante.

D'une manière générale, les occupants devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'ensemble immobilier par eux-mêmes, leur famille, leurs invités ou les personnes à leur service.

3 - Dispositions particulières à tous les lots :

Animaux :

Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'ensemble immobilier ; les chats et les chiens sont tolérés mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'ensemble immobilier. Ces animaux devront être portés à bras ou tenus en laisse à l'intérieur des parties communes de l'ensemble immobilier.

Façades :

Il ne pourra être établi sur les façades rien qui puisse nuire aux habitants ou aux voisins, ou être en contravention avec les règlements régissant la voirie.

Toute publicité sous forme d'enseignes ou autrement est interdite sur l'ensemble immobilier. (sauf en ce qui concerne la façade rue au rez-de-chaussée du bâtiment 1, ou sont situés les locaux commerciaux, Stores :

Des stores extérieurs pourront être posés aux fenêtres où il n'y en a pas, mais ils devront tous être de la même couleur et d'un modèle identique, agréé par le Syndic et l'Architecte.

Utilisation des fenêtres et balcons :

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux fenêtres et balcons.

Les fenêtres et balcons devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé à demeure, à l'exception toutefois des meubles de jardin et des plantes d'agrément. Les copropriétaires seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites provenant de leur fait direct ou indirect. Plaques d'identité - Enseignes

Les copropriétaires ou ayants-droit de ces derniers pourront apposer sur la porte palière desservant leur appartement, une plaque indiquant leurs qualités, nom et profession, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux, etc... devront être agréés par le Syndic.

Usage des appareils récepteurs ou reproducteurs de son :

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être perçu en dehors des appartements où ils fonctionnent.

4 - Travaux et modifications :

- 1) Les copropriétaires devront supporter sans indemnité compensatoire l'exécution des travaux de réparations ou de modifications qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux Architectes, Entrepreneurs et ouvriers chargés de conduire ou de faire des réparations, notamment celles se rapportant aux canalisations et conduites communes pouvant traverser leurs locaux.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient des détériorations à leur propriété, il demeure bien entendu que les lieux devront être remis en état, tels qu'ils étaient avant ces travaux, aux frais de la copropriété.

Les copropriétaires devront également supporter sans indemnité tous les échafaudages nécessaires pour les travaux et réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer, notamment à la façade ou aux toitures, terrasses et balcons, tels que peinture, crépissage, ravalement, etc...

- 2) Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semble la division ou la distribution intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit.

Toutefois :

- a) Ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale, les travaux suivants :
- travaux intéressant le gros-oeuvre de l'immeuble ou qui sont de nature à compromettre la solidité de l'édifice.
 - travaux intéressant l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, fenêtres, stores, barres d'appui, balcons, loggias, volets roulants et terrasses et, en général, toutes les parties de l'ensemble immobilier visibles de l'extérieur et contribuant à l'harmonie extérieure de l'ensemble, alors même qu'elles dépendraient des appartements et locaux divisés et ne feraient pas partie des choses communes.
- b) Ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation du Syndic :
- les travaux apportant une modification tant aux portes palières sur les couloirs et escaliers qu'aux cloisons mitoyennes de deux appartements ou locaux appartenant à des propriétaires différents,
 - les travaux apportant une modification aux installations de chauffage.

Le percement et même le simple passage à travers les parties communes pour l'établissement de tuyaux de fumée, au bénéfice d'un ou plusieurs copropriétaires sont interdits sans l'accord de l'Assemblée Générale qui statuera à cet effet dans les conditions fixées à l'article 34 ci-après.

- 4) Les choses classées dans les parties privatives mais qui doivent être entretenues comme parties communes (fenêtres, stores, barres d'appui, volets roulants, volets, balcons, loggias et autres) sont entretenues, réparées et modifiées exclusivement par la communauté des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Article 45.

Surcharge des planchers et balcons :

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, et en particulier pour les balcons des apports de terre ou des bacs à fleurs de grandes dimensions. Ceci afin de ne pas compromettre leur solidité et de ne pas provoquer des lézardes ou des fissures.

Il est interdit de faire des trous ou percements dans les planchers et plafonds ceci afin de ne pas détériorer les installations de chauffage,

Parkings souterrains et à l'air libre

Les parkings ne pourront servir qu'au remisage des voitures, il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou de matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'Assurances.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du départ et de la rentrée des voitures

L'emploi des trompes et klaxons ne sera pas permis

Les réparation et l'entretien des véhicules (notamment les vidanges sont interdites).

Jardins privatifs :

Les co-propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardin devront les maintenir à leurs frais en parfait état d'entretien et d'aménagement,

L'installation de mobilier de jardin y sera toléré à condition que sa forme, sa dimension et sa couleur ne soit pas de nature à compromettre l'esthétique de l'ensemble immobilier

Absence prolongée :

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au syndic ou à une personne résidant effectivement à RAMBOUILLET. Cette personne sera autorisée à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

CHAPITRE CINQUIEME :

CHARGES COMMUNES :

Article 16. - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES :

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65. 557 du 10 juillet 1965, les co-propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

Période transitoire :

1°- Mise en exploitation :

La date de mise en exploitation constitue le point de départ des charges de copropriété, sous réserve de ce qui est dit plus bas (alinéas 3)

2°- Prorata temporis :

L'ensemble immobilier pouvant être livré par tranches successives, correspondant aux bâtiments, les charges de copropriété seront imputées dans leur totalité et prorata tempore aux parties d'immeuble mises en exploitation, au fur et à mesure de leur terminaison à l'exception du préchauffage, et sous réserve de ce qui est dit à l'article 2 du présent règlement.

3°- Remise des clés :

Si la date de mise en exploitation de l'ensemble immobilier constitue le point de départ des charges de co-propriété, celles-ci n'incombent aux attributaires de lots privatifs qu'à compter du jour ou est effectuée la remise des clés, tant que l'immeuble n'est pas terminé, et à la date de signature chez le notaire lorsque l'immeuble est terminé,

A.- CHARGES RELATIVES A L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Colonne 1.- Charges Communes Générales :

Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception, c'est à dire :

- les dépenses afférentes au sol, aux murs et clôture, et à l'éclairage de la cour (sauf, pour celles qui font l'objet d'attribution de jouissance exclusive) au passage commun situé dans le bâtiment "1", à ses portes, au sol, à la décoration, à son éclairage, et entretien, à son chauffage, aux locaux de service, commun, à l'ensemble de la co-propriété aux compteurs généraux d'eau, d'électricité, aux branchements et canalisations générales d'eau, d'électricité, égout, dans leur partie comprise entre les canalisations de services publics et les départs des canalisations propres à chaque bâtiment,
- les frais d'entretien des espaces verts, des allées, des circulations voitures, du kiosque, et du bassin, les frais d'éclairage,
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, le salaire de la préposée à l'entretien ou la rétribution de l'entreprise chargée de l'entretien et ses accessoires,
- la consommation d'eau froide.

Pour le cas où il serait procédé à la mise en place d'un comptage individuel, les dépenses de production d'eau froide seraient réparties en fonctions des consommations relevées sur les compteurs individuels (les consommations éventuelles en plus ou en moins entre le relevé général et la somme des relevés des compteurs individuels seront des 17 420 ° figurant à la colonne 1 -

La production d'eau chaude, étant dispensée par des ballons électriques avec comptage individuel, n'est pas du ressort du présent règlement de co-propriété,

Ces charges seront réparties au prorata des 17 420 ° généraux.

Colonne n° 2 - CHARGES COMMUNES SPECIALES
A chaque bâtiment :

Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des co-proprétaires d'un même bâtiment, sont réparties dans la colonne n° 2 par 10 450 ° pour le bâtiment 1, et par 6657 ° pour le bâtiment 2, Elles n'incombent évidemment qu'aux propriétaires des lots situés dans chaque bâtiment considéré.

- Elles concernent :
- les fondations, les gros murs (façade, pignon et refend, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondantes).
 - le gros-oeuvre, des planchers de chaque bâtiment, les hourdis, de ces planchers, mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériaux fixé par le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

des répartitions en bât. B

- les charpentes, les couvertures de chaque bâtiment (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée)
 - les murs et cloisons de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée); les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.
 - les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires,
 - les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment, y compris les balustrades et balustrades, les appuis des fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes) persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires, chaque propriétaire devant toutefois surveiller et signaler sous sa responsabilité le mauvais état éventuel et leurs scellements,
 - les branchements et canalisations d'eau, d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales, et ménagères, y compris les canalisations d'égout, pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre les raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels de chaque lot,
 - Dans chaque bâtiment, l'entrée particulière à celui-ci, ses portes, les escaliers
 _____ couloirs de services, greniers et faux greniers, descentes et couloirs de caves,
 - les ornements, accessoires, installations d'éclairage commun de chaque bâtiment,
 - les locaux de recupération vide-ordures et locaux branchés
- Les consommations individuelles d'eau froide seront comprises dans les charges communes, sauf si l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple décide l'installation générale de compteurs divisionnaires, le prix du mètre cube d'eau froide sera fixé par le Conseil de Gérance,

G.C.F.X



Colonne 3 - Charges de chauffage :

Le chauffage est électrique du type mixte,
 La température de base est assurée par des résistances électriques noyées dans les dalles de béton armé des planchers, les résistances sont alimentées de nuit au tarif "heures creuses", avec comptage collectif,
 Un complément de chauffage est assuré par des appareils individuels avec comptage individuel,
 Il est interdit de faire disparaître en tout ou en partie l'isolation du plafond des différents locaux privatifs ou communs,

Cette clause étant applicable à tous les locaux du sous-sol et du rez-de-chaussée dans le bâtiment 1
 Le chauffage de base doit assurer au moins la mise hors gel de l'immeuble,

Il est ici précisé que : les copropriétaires décideront, à la majorité simple, des consignes à donner au syndic en vue de régler la température de base du chauffage, en fonction du taux d'occupation de l'ensemble immobilier,

Les charges de chauffage comprennent la consommation d'énergie électrique et l'entretien des installations, notamment l'entretien des armoires de réglage,

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les co-propriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens, où s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés,

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation, ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives quel qu'en soit le nombre.

Colonne 4 - Charges d'ascenseur : Bâtiment 1.

Définition :

Les charges afférentes à l'ascenseur comprennent :

- l'entretien, les réparations et mêmes le remplacement de l'ascenseur, de ses mécanismes agréés et de tous ses accessoires,
- les frais de fonctionnement de cet appareil, consommation d'électricité, révision périodique, location de compteur, s'il y a lieu etc...

l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement,

Les charges d'ascenseur seront réparties entre les différents copropriétaires des lots desservis, au prorata des parts contenues dans la colonne 4 du tableau de répartition des charges ci-après:

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

N° du Lot	Bat	Etage	Nature du lot	Colonne 1 Charges communales à l'ensemble des copropriétaires sans exception en 20 080	Colonne 2 Charges communales à l'ensemble des copropriétaires de chaque bat.	Colonne 3 charges de chauffage	Colonne 4 chargés d'ascenseur
1	1	R. de C	commerce 1	577	577		
2	1	"	Commerce 2	696	696	72	72
3	1	"	Commerce 3	352	352	38	38
4	1	"	Commerce 4	408	408	69	69
5	1	"	Resserve	50	50	38	38
6	1	1er	Appartement 11	556	556	38	38
7	1	"	Appartement 12	335	335	38	38
8	1	"	Appartement 13	526	526	85	106
9	1	"	Appartement 14	320	320	38	38
10	1	"	Appartement 15	320	320	38	38
11	1	2ème	Appartement 21	627	627	85	106
12	1	"	Appartement 22	345	345	38	47
13	1	"	Appartement 23	528	528	69	86
14	1	"	Appartement 24	318	318	38	47
15	1	"	Studio 25	228	228	25	31
16	1	3ème	Appartement 31	646	646	85	127
17	1	"	Appartement 32	355	355	38	57
18	1	"	Appartement 33	544	544	69	103
19	1	"	Appartement 34	328	328	38	57
20	1	"	Studio 35	235	235	25	37
21	1	4ème	Appartement 41	792	792	81	142
			à reporter.....	9 086	9086	846	1095

bat A bat B

3083

Annex 1086e/6x

LOT	BAT	ETA	NATURE	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
			Reportement 42	086	086	846	1095
22	1	4ème	Appartement	683	9 086	74	130
23	1	S.S.	Box 1	28	683		
24	1	"	Box 2	30	28		
25	1	"	Box 3	32	30		
26	1	"	Box 4	32	32		
27	1	"	Box 5	32	32		
28	1	"	Box 6	32	32		
29	1	"	Box 7	32	32		
30	1	"	Box 8	28	28		
31	1	"	Box 9	30	30		
32	1	"	Box 10	20	20		
33	1	"	Box 11	30	30		
34	1	"	Box 12	22	22		
35	1	"	Box 13	30	30		
36	1	"	Box 14	20	20		
37	1	"	Box 15	30	30		
38	1	"	Box 16	20	20		
39	1	"	Box 17	30	30		
40	1	"	Box 18	20	20		
41	1	"	Box 19	30	30		
42	1	"	Box 20	20	20		
43	1	"	Box 21	28	28		
44	1	"	Box 22	20	20		
45	1	"	Cave 1	5	5		5
46	1	"	Cave 2	5	5		5
47	1	"	Cave 3	5	5		5
48	1	"	Cave 4	5	5		5
49	1	"	Cave 5	5	5		5
à reporter...				10 390	10 390	920	1 250

500
106

LOT	BAT	:ETA/	NATURE	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
50	1	S.S.	Report.....	10390		920	1 250
51	1	"	Cave 6	5			5
52	1	"	Cave 7	5			5
53	1	"	Cave 8	5			5
54	1	"	Cave 9	5			5
55	1	"	Cave 10	5			5
56	1	"	Cave 11	5			5
57	1	"	Cave 12	5			5
58	1	"	Cave 13	5			5
59	1	"	Cave 14	5			5
60	1	"	Cave 15	5			5
61	1	"	Cave 16	5			5
61	1	"	Cave 17	5			5
80	2	R.d.C.	Appartement 1	570	570	74	5
81	2	"	Appartement 2	535	535	69	5
82	2	"	Appartement 3	633	633	87	5
83	2	"	Appartement 4	484	484	63	5
84	2	1er	Appartement 11	586	586	74	5
85	2	"	Appartement 12	541	541	70	5
86	2	"	Appartement 13	643	643	88	5
87	2	"	Appartement 14	492	492	64	5
88	2	2ème	Appartement 21	983	983	120	5
89	2	"	Appartement 22	957	957	121	5
90	2	SS	Cave 1	5	5		5
91	2	"	Cave 2	5	5		5
92	2	"	Cave 3	5	5		5
93	2	"	Cave 4	5	5		5
94	2	"	Cave 5	5	5		5
95	2	"	Resserre	84	84		5
96	2	"	Cave 1	5	5		5
à reporter				16988	10 450	6 538	1 310

Cap 50
Cap 50

LOT	BAT	ETA/	NATURE	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
			Report.....	16 988	10 450	1750	1310
97	2	S.S.	Cave 2	5	5	5	5
98	2	S.S.	Cave 3	5	5	5	5
99	2	"	Cave 4	5	5	5	5
100	2	"	Cave 5	5	5	5	5
101	2	"	Resserre	99	99	99	99
102	EXT		parking 1	10	10	10	10
103	"		parking 2	10	10	10	10
104	"		parking 3	10	10	10	10
105	"		parking 4	10	10	10	10
106	"		parking 5	10	10	10	10
107	"		parking 6	10	10	10	10
108	"		parking 7	10	10	10	10
109	"		parking 8	10	10	10	10
110	"		parking 9	10	10	10	10
111	"		parking 10	10	10	10	10
112	"		parking 11	10	10	10	10
113	"		parking 12	10	10	10	10
114	"		parking 13	10	10	10	10
115	"		parking 14	10	10	10	10
116	"		parking 15	10	10	10	10
117	"		parking 16	10	10	10	10
118	"		parking 17	10	10	10	10
119	"		Parking 18	11	11	11	11
120	"		parking 19	11	11	11	11
121	"		parking 20	11	11	11	11
122	"		parking 21	11	11	11	11
123	"		parking 22	11	11	11	11
124	"		parking 23	11	11	11	11
125	"		parking 24	11	11	11	11
			à reporter.....	17354	10 450	1750	1310

de gales - bat. A bat. B.

LOT	RAT	ETA/ : NATURE	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
126	EXT	Report.....	17 354	10450	1 730	1 310
127	"	parking 25	11	6657		
128	"	parking 26	11			
129	"	parking 27	11			
130	"	parking 28	11			
131	"	parking 29	11			
131	"	parking 30	11			
		TOTAUX.....	17 420 287	10450 6657	1 730	1 310

Article 17.- CHARGES AFFERENTES aux PARTIES PRIVATIVES :

Les copropriétaires acquitteront notamment les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir leur incombant et satisferont à toutes charges personnelles de ville et de police, de manière à ce que le Syndicat ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Ils devront, en outre, s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements aux eaux, électricité, téléphone, contrats personnels d'assurance, etc... et régler au Syndicat les sommes dont ils seraient redevables.

Les frais d'entretien des cloisons mitoyennes privatives constituent également des charges privatives.

Chaque copropriétaire devra assurer le bon entretien des faces de ces cloisons qui seront du côté de ses appartements et locaux annexes. En cas de réparation, chaque copropriétaire paiera la part afférente aux dites faces, sauf responsabilité des tiers et recours contre eux.

Cas particulier des balcons des appartements

- 1) Les dépenses d'entretien ou de réfection du revêtement du sol de ces balcons seront supportées par le propriétaire du lot sur lequel les travaux se seront avérés nécessaires.
- 2) Les dépenses d'entretien ou de réfection de l'ossature desdits balcons, y compris celles des faces latérales et des sous-faces seront supportées par l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Toutefois, s'il s'avérait que ces travaux ont été en totalité ou partiellement rendus nécessaires par l'usage abusif ou anormal du revêtement objet de propriété privée, la totalité ou une partie des dépenses pourra, après expertise, être mise à la charge de l'auteur du fait dommageable.

Article 18 - REGLEMENT des CHARGES :

1) Avance permanente de trésorerie

Afin de permettre au Syndic de faire face aux dépenses concernant l'administration des diverses parties et choses communes, celui-ci sera mis en possession d'une avance de trésorerie permanente qui sera alimentée par chacun des copropriétaires, au moyen d'une provision versée lors de son entrée en jouissance et ensuite renouvelée au fur et à mesure des besoins.

Le Syndic fixera lui-même le montant des provisions ; les provisions demandées devront être réparties entre les copropriétaires dans la proportion de leur fraction contributive au paiement des diverses charges.

Le montant des provisions ainsi fixées ne pourra dépasser le montant prévisionnel des dépenses d'un trimestre.

Enfin, des provisions spéciales seront versées au Syndic pour lui permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale comme celle de procéder à la réalisation des travaux.

Les sommes dues au titre des alinéas précédents portent intérêt au profit du Syndicat ; cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

2) Règlement

Les comptes des frais et dépenses seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Un relevé en sera adressé 15 jours au moins à l'avance par le Syndic à chaque copropriétaire et celui-ci devra se libérer des sommes dont il pourra se trouver débiteur dans la huitaine qui suivra l'approbation des comptes par l'Assemblée. Les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du Syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

3) Aggravation des charges

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait ou l'abus de leur droit (ou le fait ou l'abus de leurs locataires ou gens de service) les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

4) Absence d'occupation - Non usage

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujetti est due, même en l'absence de toute occupation et de tout usage, sous réserve des dispositions ayant trait à la période transitoire.

5) Abandon

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou l'amoindrir par l'abandon aux autres en totalité ou en partie de ses droits de copropriété sur les parties ou choses communes ou certaines d'entre elles.

6) Solidarité

Dans tous les cas où un local quelconque viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires indivis, ceux-ci seraient tenus solidairement et sans divisibilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'exécution des conditions du règlement de copropriété.

7) Recouvrement

Les dispositions des articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables aux recouvrements de toute nature par le Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire.

8) Garantie

Conformément à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965, les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible.

Le Syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du Syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette sans intervention de l'Assemblée Générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les frais d'inscription d'hypothèque et leur suite de toute nature (mainlevée le cas échéant) seront à la charge exclusive du copropriétaire défaillant.

CHAPITRE SIXIEME

ASSURANCES de l'ENSEMBLE IMMOBILIER - SINISTRES

Article 19. - ASSURANCE de l'ENSEMBLE IMMOBILIER -
RISQUES DIVERS :1) Incendie

L'ensemble immobilier devra toujours être régulièrement assuré contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins. On entend par voisins les propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants, mais non les copropriétaires de l'ensemble immobilier qui, sur la police générale, renonceront à tout recours vis-à-vis les uns des autres.

Cette assurance sera faite par le Syndic, tant pour les parties communes (immeuble par nature et immeuble par destination) que pour les parties de l'ensemble immobilier appartenant à chaque copropriétaire.

Toutefois, ainsi qu'il a été dit au paragraphe 3 de l'article 18 chaque copropriétaire supportera le complément de primes dû en raison d'un risque particulier en rapport avec son action, soit en souscrivant une police individuelle et complémentaire, soit en prenant en charge le surprime ainsi représentée par la police générale.

2) Responsabilité civile

Une assurance contre les accidents pouvant mettre en jeu la responsabilité civile de la collectivité ou de l'un des copropriétaires, du fait de l'ensemble immobilier vis-à-vis des copropriétaires ou des voisins vis-à-vis des tiers, sera contractée par les soins de la Société ou du Syndic.

3) Dégâts des eaux

Une assurance sera contractée collectivement par le Syndic au nom du Syndicat contre le dégât des eaux pour faire garantir tous les dommages pouvant provenir tant des canalisations et des appareils communs que des canalisations appartenant à chacun d'eux.

Cette assurance couvrira les dommages immobiliers tant pour les parties communes que pour les parties divisées, le recours des copropriétaires et le recours des voisins contre la collectivité ou l'un des copropriétaires pris en leur seule qualité de propriétaires, les voisins étant soit les copropriétaires entre eux, soit les propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants (en conséquence ne seront pas compris dans l'assurance les dommages causés aux biens des voisins, lorsque la responsabilité de l'auteur sera engagée en sa seule qualité d'occupant, voir paragraphe 7 ci-dessous).

Toutefois, les dommages causés aux voisins et provenant des canalisations et installations particulières, autres que celles appartenant à la copropriété ne seront pas couverts, que la responsabilité de l'autre soit engagée en sa qualité de propriétaire ou d'occupant.

4) Législation sociale et accidents du travail

Le Syndic devra se conformer à toutes les dispositions législatives réglementaires ou autres en vigueur en matière sociale et notamment en matière de Sécurité Sociale.

5) Police

Le Syndic établira et signera tous les contrats au nom du Syndicat et sera chargé du paiement des primes. Chaque propriétaire pourra se faire délivrer à ses frais, auprès de la Compagnie d'Assurance, un exemplaire des polices.

6) Répartition des primes

Les primes et frais relatifs à ces différentes assurances seront acceptés par le Syndic comme charges communes générales et incomberont, comme indiqué à l'article 46, aux copropriétaires dans la proportion de leur fraction de copropriété indivise. C'est également dans la même proportion que sera supportée toute condamnation à des dommages-intérêts par suite de défaut ou d'insuffisance d'assurance.

Toute prime ou augmentation de prime occasionnée par un ou plusieurs copropriétaires sera mise par le Syndic à la charge du ou desdits copropriétaires.

7) Assurance particulière

La participation des copropriétaires dans le paiement des primes d'assurances ne dégage pas leur responsabilité de celle qu'ils ont en tant qu'occupants pour tous les faits personnels qui leur seraient imputables.

Il appartient, dès lors, à chacun d'eux de se couvrir de sa responsabilité civile propre, étrangère à la communauté.

Il appartiendra aux copropriétaires de s'assurer eux-mêmes contre tous les risques qui ne seraient pas prévus ci-dessus ou contre lesquels l'Assemblée Générale n'aurait pas décidé de se garantir.

De même encore, les copropriétaires qui estimeraient que l'assurance est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire pour les choses communes et leur propriété privée, mais supporteront seuls les frais et primes ; par contre, ils auront droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était insuffisante.

Le mobilier personnel, les installations spéciales, les embellissements et décorations intérieurs, le recours des locataires, les risques de voisinage vis-à-vis des autres copropriétaires en ce qui concerne les meubles et objets mobiliers, la privation de jouissance, la perte de loyer n'étant pas comprise dans les assurances ci-dessus, chaque propriétaire restera tenu de s'en assurer personnellement.

En cas de location, le copropriétaire devra exiger de son locataire la justification d'une assurance sur risques locatifs à une Compagnie notoirement solvable.

Article 20 - INDEMNITES :

En cas de sinistres survenant à l'ensemble immobilier, les indemnités à allouer en vertu des polices générales d'assurances contre l'incendie seront encaissées par le Syndic assisté d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les parties privées de l'ensemble immobilier auront été sinistrées.

La Société ou le Syndic aura la charge d'effectuer le dépôt en banque des indemnités reçues des Compagnies d'Assurances, en se conformant pour ce dépôt aux décisions de l'Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par priorité aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'Assemblée Générale, cette dernière décidera de l'affectation de l'excédent.

Article 21 - RECONSTRUCTION :

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 38 :

" En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

" Article 39 :

" En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du Chapitre III sont applicables.

" Article 40 :

" Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Article 41 :

" Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué."

CHAPITRE SEPTIEME

MUTATION de PROPRIETE - HYPOTHEQUE

MODIFICATION des LOTS

Article 22 - MUTATION de PROPRIETE :

1) Tout copropriétaire pourra aliéner à titre gratuit ou à titre onéreux son lot, à condition que :

- a) L'aliénation porte sur la totalité des locaux divis formant un lot, les appartements ou locaux ne pouvant, en aucun cas, être fractionnés et constituer d'autres lots que ceux prévus, à moins d'une autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires ;
- b) L'aliénation porte également sur la totalité des droits de copropriété inclus dans le lot, conformément à l'article 13 ci-dessus sur les choses communes, la vente des droits indivis étant obligatoirement liée à celle des droits divis ;
- c) L'aliénation par le copropriétaire d'un lot "cave" ne pourra être faite qu'au profit d'un autre copropriétaire d'un lot "appartement" ; il en sera de même pour les boxes et aires de stationnement, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

2) Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit, s'il est expressément constaté aux notes visés au présent article qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

3) L'attention de tout cessionnaire devra être attirée sur les dispositions des textes en vigueur, en matière de prime et de prêt spécial à la construction.

4) Indépendamment de l'application des dispositions de l'article 23 ci-après, le Syndic adresse avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

Article 23 - MUTATION à TITRE ONEREUX :

Conformément à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965, lors de la mutation d'un lot à titre onéreux, le vendeur devra présenter au Notaire de l'acquéreur, un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, faute de quoi l'acquéreur devra donner avis de la mutation au Syndic de l'ensemble immobilier par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai sous réserve des dispositions de l'article 57 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Article 24 - MUTATION à TITRE GRATUIT :

En cas de donation, legs ou succession ou de toute mutation à titre gratuit, le bénéficiaire de la mutation sera tenu au paiement de toute somme due ou non versée par son auteur ; il fera son affaire personnelle sans recours contre la copropriété de toute action éventuelle à intenter pour se faire rembourser, le cas échéant.

Il bénéficie du solde créditeur éventuel du compte de charges, mais il lui appartient de régler avec son auteur ou éventuellement avec sa succession, la répartition de tout solde débiteur ou créateur.

Toute mutation doit être, dans les deux mois de sa date, notifiée au Gérant ou au Syndic par l'ancien copropriétaire ou l'un de ses ayants-droit à titre universel ou à titre particulier au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

A défaut de notification de la mutation ou du transfert de propriété et jusqu'à ce qu'ils aient été effectués, l'ancien (ou sa succession) et le nouveau copropriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement.

Article 25 - EMPRUNTS :

Qu'il s'agisse de mutation à titre onéreux ou gratuit ou de succession dans le cas où la collectivité des copropriétaires aurait, pour les besoins de l'entretien, des réparations et de la conservation des choses communes, contracté un emprunt quelconque non amorti au jour de l'aliénation d'un local, le nouveau titulaire des droits devra obligatoirement prendre à sa charge personnelle (en sus ou en diminution de son prix selon qu'il sera librement convenu) la quote-part restant à payer et incombant dans la dette à son auteur ou sa succession et s'obliger au paiement de cette quote-part en principal, intérêts et frais ; à défaut, il n'en sera pas moins, à l'égard de la collectivité des copropriétaires, tenu directement au paiement et solidairement avec lui ou sa succession.

Article 26 - AVIS au SYNDIC :

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'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.

Article 27 - ELECTION de DOMICILE :

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire sera tenu de faire une élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance dont dépend l'ensemble immobilier.

Article 28 - HYPOTHEQUES :

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement, et plus particulièrement des articles 26 et 27; il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic assisté dans les conditions prévues à l'article 22, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu en outre d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions de l'article 24.

Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leurs Architectes pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR des ENTREPRENEURS et au CREDIT FONCIER de FRANCE, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

Article 29 - MUTATIONS DE JOUISSANCE -

Tout co-proprétaire pourra consentir à des personnes honorables la location des locaux ou aires de stationnement des véhicules dont il est propriétaire,

Les baux consentis par les co-proprétaires devront comporter l'obligation pour les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement de co-propriété dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront à exécuter à peine de résiliation après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet après un mois.

Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les choses communes de quelque catégorie qu'elles soient ; le droit de jouir de ces dernières demeurera obligatoirement l'accessoire de la location des parties divisées et n'en pourra être disjoint

La location d'une cave par un co-proprétaire ne pourra être faite qu'au profit d'un locataire d'un lot appartement ou d'un autre co-proprétaire.

Un exemplaire des baux consentis devra être adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au syndic par le propriétaire bailleur, dans un délai de quinze jours à compter de la réalisation de l'acte.

En aucun cas, les co-proprétaires bailleurs ne seront exonérés de leurs propres obligations et responsabilités, telles qu'elles sont définies aux présentes ; de plus, ils seront responsables de leurs locataires comme de leur propre fait et ce solidairement, de plein droit, et sans aucune formalité quelconque.

Article 30 - MODIFICATION DES LOTS -

Chacun des co-proprétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements en vigueur, modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances,

Ils auront également la faculté d'échanger entre eux ou de se céder mutuellement des lots ou des éléments détachés de leurs lots.

Ils pourront également subdiviser leurs lots à condition que chaque nouveau lot ainsi créé ait accès aux parties communes par une porte semblable à celle existante.

Dans les cas ci-dessus, indiqués, le total des dix-sept mille quatre cent vingtièmes de co-propriété et des charges de toute nature afférentes aux locaux concernés sera réparti entre les nouveaux lots créés à la suite de l'échange ou de la division;

au prorata des surfaces des locaux mais à la condition formelle que le total de la quote part des dix-sept mille quatre cent vingtièmes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question reste inchangé.

Dès lors, la nouvelle répartition des millièmes et des charges n'aura pas, comme prévu par l'article II, alinéa 2 de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 à être soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Tout copropriétaire de plusieurs lots contigus pourra les réunir en un seul lot, et sous les mêmes conditions.

Travaux - Actif modificatif :

Dans tous les cas ci-dessus visés, les travaux en résultant et pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes dudit ensemble immobilier devront au préalable obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant à l'assemblée générale des copropriétaires. Ces travaux et tous ceux qui en découleront devront toujours être exécutés aux frais du copropriétaire qui effectuera lesdites modifications et sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront également à sa charge.

Il restera en tous cas responsable des conséquences de tous travaux qu'il fera exécuter.

Toute modification de lots devra faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division à la requête du propriétaire du ou des lots modifiés ou d'office par le syndic de la copropriété, chacun ayant tous pouvoirs pour accomplir les formalités de publicité foncière subséquentes, les frais étant à la charge du ou des propriétaires dont les lots sont modifiés et, en cas de pluralité de propriétaires au prorata de leurs dix sept mille quatre cent vingtièmes

Enfin, une expédition de l'acte modificatif du règlement de copropriété constatant l'échange ou la division ou la réunion de lots et rapportant la mention de publicité foncière devra être remise aux frais du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

- a) au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour qu'il en soit effectué le dépôt au rang de ses minutes,
- b) au syndic de l'immeuble alors en fonction.

Article 31. - CONSTITUTION DE DROITS REELS

Communication du règlement de co-propriété et de l'état descriptif de division.

Par application de l'article 4 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13, de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de co-propriété ainsi que des actes qui l'ont modifié. Il en est de même, en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

CHAPITRE HUITIEME

ADMINISTRATION de la COPROPRIETE

Section 1

SYNDICAT

Article 32. - SYNDICAT des COPROPRIETAIRES :

Formation - Durée

La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile. Il est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Le Syndicat prendra naissance dès qu'une ou plusieurs attributions privatives de lots divis auront été effectuées. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce Syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Ce Syndicat s'imposera de même aux ayants-droit des copropriétaires, fussent-ils mineurs ou incapables.

Objet

Le Syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et, d'une manière générale, l'administration, la gestion et l'entretien des parties communes propres à l'ensemble immobilier, ainsi qu'à l'application des dispositions du présent règlement qui régissent l'usage des lots dans l'intérêt commun. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant même contre certains copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Dénomination :

Le Syndicat aura pour dénomination :

"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES
BRUYERES A HAMBOUTILLIET".

Siège :

Son siège est établi dans l'ensemble immobilier, il pourra être transféré dans tout autre endroit de la ville par simple décision du Syndic.

Fonctionnement :

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

Article 33 -- L'ASSEMBLEE GENERALE :

L'Assemblée Générale des copropriétaires représente l'ensemble de ceux-ci. Ses décisions sont obligatoires pour tous et s'imposent même aux absents, dissidents ou incapables, sous réserve du recours prévu à l'article 49 ci-après.

1 - Composition des Assemblées

L'Assemblée se compose de tous les copropriétaires à raison d'un seul représentant par lot ou groupe de lots possédé par une même personne.

Les copropriétaires ont le droit de se faire représenter par un mandataire qui devra lui-même être en même temps copropriétaire ou représentant qualifié d'une personne morale copropriétaire. Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote.

En cas d'indivision d'un lot, comme en cas d'usufruit, les intéressés devront être représentés par un mandataire commun, qui sera à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

2 - Convocation

1) Il est tenu au moins une fois chaque année, une Assemblée Générale des copropriétaires.

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8 (alinéas 2 et 3), 47 et 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, l'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

2) La convocation de l'Assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au Syndic soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. La demande, qui est notifiée au Syndic, précise les questions dont l'inscription à l'Ordre du Jour de l'Assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'Assemblée Générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical, après mise en demeure au Syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, si les membres de ce Conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Lorsque l'Assemblée est convoquée en application du présent paragraphe, la convocation est notifiée au Syndic.

3) La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'Ordre du Jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée. La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

4) Dans le cas prévu par l'article 34-2 lorsqu'à défaut de décision prise à la majorité définie audit article 34-2, une nouvelle Assemblée Générale doit être réunie pour statuer dans les conditions de majorité prévues par l'article 34-1, et si l'Ordre du Jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'Ordre du Jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

3 - Ordre du Jour

1) L'Ordre du Jour est arrêté par le Syndic ou par la personne qui convoque l'Assemblée.

2) Dans les dix jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'Assemblée les questions dont ils demandent l'inscription à l'Ordre du Jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

3) Sont notifiés au plus tard en même temps que l'Ordre du Jour :

- a) Le compte des recettes et dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes ;
- b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au a) ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;
- c) Le projet de modification du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1er et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965 ;
- d) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi du 10 Juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 ;
- e) Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2), 25a et b, 30 (alinéa 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965 ou à autoriser s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

4 - Tenue de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est réunie dans l'ensemble immobilier ou un autre lieu indiqué sur la convocation ; cet autre lieu devra être situé dans la commune de la situation de l'ensemble immobilier.

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1er) du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, son Président, son Bureau, composé de deux Scrutateurs.

Les fonctions de Scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété (article 12 tant en leur nom que comme mandataires.

Le Syndic assure le Secrétariat de la séance.

L'Assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'Ordre du Jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions de l'article ci-dessus et

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 (alinéa 2) modifié et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

Cette feuille est émarginée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée qui est signé par le Président, par le Secrétaire et par les membres du Bureau s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

5 - Attribution des voix

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes générales, telles qu'elles sont prévues à l'article 12, colonne 6.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 34. - ATTRIBUTIONS et CONDITIONS de MAJORITE de l'ASSEMBLEE GENERALE :

Les majorités de voix exigées par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 pour le vote des décisions de l'Assemblée Générale et le nombre de voix prévu à l'article 33.2 du présent règlement sont calculés en tenant compte de la réduction résultant s'il y a lieu, de l'application de l'alinéa 5 de l'article 33 ci-dessus.

I. Les décisions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sont notamment prises à cette majorité, les décisions relatives à :

15

- 1°) L'administration du sol et des choses communes,
- 2°) La gestion des exercices communs,
- 3°) L'examen des comptes de gestion du Syndic,
- 4°) Les travaux et modifications qui, bien qu'intéressant les parties divisées, sont soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale en vertu de l'article du présent règlement.

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est de même des conventions entre le Syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de Gérant, d'Administrateur ou de Directeur, de salarié ou de préposé.

II. Seront adoptées à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- 1°) Toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions visées au paragraphe précédent, données par l'Assemblée Générale au Syndic, au Conseil Syndical ou à toute autre personne, ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'ensemble immobilier et la gestion du Syndic.

Il sera rendu compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de la délégation.

- 2°) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et conformes à la destination de celui-ci sous réserve des dispositions au paragraphe III-3 ci-dessous, du présent règlement.

- 3°) La désignation ou la révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- 4°) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de dispositions sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

- 5°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle Assemblée Générale statuera dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

III. Seront prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix, les décisions concernant :

- 1°) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe II-4 ci-dessus.
- 2°) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés au paragraphe II-5 ci-dessus.
- 3°) La création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façades ou les modifications des ouvertures actuelles des mêmes murs.

Les décisions prises par l'Assemblée Générale, dans les conditions précisées aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus, seront opposables à la totalité des copropriétaires, même absents à l'Assemblée Générale.

Section 2

SYNDIC

Article 35 - NOMINATION :

Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires, réunis sur première convocation. A défaut de décision prise dans les conditions de majorité, une nouvelle Assemblée Générale statuera à la majorité des voix des copropriétaires, présents ou représentés.

Si l'Assemblée Générale dûment convoquée à cet effet ne nomme pas de Syndic, le Syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les autres cas que celui envisagé à l'alinéa précédent où le Syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues à l'article 47 du décret précité, un Administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la nomination du Syndic.

L'Assemblée Générale fixe la durée des fonctions du Syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance lorsque le Syndic est désigné par lui.

Cette durée ne peut excéder trois ans. Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

L'Assemblée Générale peut à tout moment révoquer le Syndic sauf à l'indemniser si ces fonctions ne sont pas rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical trois mois au moins à l'avance.

En cas d'empêchement du Syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du Syndicat, un Administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

Le Syndic provisoire sera désigné par les vendeurs.

Cette mission de Syndic provisoire prendra effet dès que l'ensemble immobilier se trouvera régi par les statuts de la copropriété et de ce seul fait. Elle prendra fin à la date de la première Assemblée Générale des copropriétaires qui sera appelée à statuer sur la constitution du Syndicat et la désignation du Syndic.

Les honoraires du Syndic provisoire seront calculés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département concerné à défaut de taxation officielle, par référence à celle de l'arrêté préfectoral en vigueur à PARIS, et ce durant la mission du Syndic provisoire, dans le cadre de l'administration normale de l'ensemble immobilier, telle que définie par ledit arrêté.

Article 36 - REMUNERATION - DUREE des FONCTIONS :

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic et détermine la durée de ses fonctions.

Les conditions de la rémunération du Syndic, sous réserve le cas échéant, de la réglementation y afférente ainsi que les modalités particulières d'exécution de son mandat, sont fixées par l'Assemblée Générale, à la majorité prévue par l'article 24 de cette loi.

La durée des fonctions du Syndic ne peut excéder trois années. Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1972 du Code Civil, elle ne peut dépasser une année lorsque le Syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'ensemble immobilier.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables pour les durées prévues à l'alinéa précédent.

Article 37 - DEMISSION :

Si le Syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il devra en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée adressée au Conseil Syndical.

Article 38 - VACANCE de l'EMPLOI :

1°) A défaut de nomination du Syndic par l'Assemblée Générale des copropriétaires dûment convoqués à cet effet, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne le Syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

La même ordonnance fixe la mission du Syndic et, sous réserve des dispositions du dernier alinéa du présent article, la durée de celle-ci ; la durée de cette mission peut être prorogée et il peut y être mis fin suivant la même procédure.

Indépendamment des missions particulières qui peuvent lui être confiées par l'ordonnance visée à l'alinéa 1er du présent article, le Syndic ainsi désigné administre la copropriété dans les conditions prévues. Il doit notamment convoquer l'Assemblée Générale, en vue de la désignation d'un Syndic deux mois avant la fin de ses fonctions.

La mission du Syndic désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

2°) Dans tous les cas, autres que celui prévu par le présent paragraphe, où le Syndicat est dépourvu de Syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un Administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans le délai éventuellement fixé par l'ordonnance et sous réserve de l'application des dispositions de l'article 33-2-3 ci-dessus, de convoquer l'Assemblée en vue de la désignation d'un Syndic.

Les fonctions de cet Administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le Syndic désigné par l'Assemblée Générale.

Article 39 - FONCTIONS du SYNDIC :

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale ;

- d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et son entretien, et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit ensemble immobilier ;
- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Notamment :

- 1°) Le Syndic assure le maintien du bon état d'entretien des diverses choses communes générales.
 - 2°) Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter des chèques.
 - 3°) Il signe la correspondance, fait les commandes, rédige les procès-verbaux des Assemblées, certifie conformes les extraits desdits procès-verbaux.
 - 4°) Il tient la comptabilité qui devra être de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat. Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'Assemblée Générale.
- Il reçoit et verse les fonds, donne quittance et décharge.
- 5°) Il fixe le montant des provisions à verser par les copropriétaires pour alimenter l'avance de trésorerie permanente, dans le cadre de l'article 18 du présent règlement, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.
 - 6°) Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs.
 - 7°) Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir à en référer aux copropriétaires.

L'Assemblée Générale pourra chaque année, soit d'une manière générale, soit pour certaines choses particulières, préciser le chiffre à concurrence duquel les réparations seront considérées comme étant de menu entretien et fixer un plafond que le Syndic ne pourra dépasser sans son autorisation.

Le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation, faire exécuter tous travaux nécessaires sur une mise en demeure de l'administration, en exécution de tous règlements de ville ou de police.

Cependant, lorsqu'en cas d'urgence le Syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article ci-dessus, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

8°) Le Syndic assure la police de l'ensemble immobilier et veille à leur tranquillité.

9°) Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre tout copropriétaire qui ne paie pas sa quote-part des charges communes, le recouvrement des sommes dues.

10°) Le Syndic représente le Syndicat des copropriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations et le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre certains copropriétaires.

11°) Le Syndic convoque les Assemblées Générales et rend compte de sa gestion à chaque Assemblée annuelle.

12°) Le Syndic, le cas échéant, engage et congédie le personnel du Syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur. Cependant, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

13°) Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 26 ci-dessus ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

14°) Le Syndic détient les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que de toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'ensemble immobilier et au Syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes. Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes de ces procès-verbaux.

Article 40 - SUBSTITUTION :

Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer. A l'occasion de l'exécution de sa mission, le Syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

Article 41 - EMPECHEMENT et CARENCE :

Sous réserve des dispositions des articles 8 et 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans les cas d'empêchement ou de carence du Syndic visés à l'article 18 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965, le Syndic en fonction peut être assigné par tout intéressé devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé en vue de la désignation d'un Administrateur provisoire de la copropriété.

L'ordonnance fixe la durée de la mission de l'Administrateur provisoire sauf si cette ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets, la mission ainsi confiée est celle qui est définie par l'article 18 de la loi susvisée du 10 Juillet 1965 et par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier et au fonctionnement des services d'équipement commun, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au Syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

Section 3

CONSEIL SYNDICAL.

Article 42 - CONSTITUTION :

En vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble immobilier, il est constitué un Conseil Syndical de trois membres au moins.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Article 43 - NOMINATION - REVOCATION :

Les membres du Conseil sont choisis parmi les copropriétaires leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Les membres de ce Conseil sont désignés par l'Assemblée Générale à la majorité prévue par l'article 37² du présent règlement ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 48 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, la durée de leur mandat ne pouvant excéder un an renouvelable.

Ils peuvent être révoqués à tout moment, par décision de l'Assemblée Générale prise à la même majorité.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Article 44 - DELIBERATIONS - REMUNERATIONS - ATTRIBUTIONS :

Le Conseil Syndical élit un Président ; il se réunit au moins une fois tous les trois mois, à la demande du Président ; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettres recommandées avec accusé de réception, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité de ses membres présents ou représentés.

Les fonctions de Président et de membres du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

Le Conseil Syndical est un organisme purement consultatif. Il a pour mission de tenir les copropriétaires au courant des questions intéressant l'administration de l'ensemble immobilier et de transmettre au Syndic les desiderata des copropriétaires.

Outre les dispositions de l'article 33⁷ dernier alinéa du présent règlement, le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 34¹ du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au Bureau de Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il a le droit de convoquer l'Assemblée Générale par application de l'article 33-2² du présent règlement.

CHAPITRE NEUVIEME

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires relatives :

- à la modification du règlement de copropriété,
- aux actes d'acquisition ou de disposition par le Syndicat,
- aux améliorations, additions et surélévations,

Devront être prises dans les conditions définies aux articles 48 et 49 ci-après.

Article 48 - MODIFICATION du REGLEMENT de COPROPRIETE :

L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 3/4 des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, toutefois :

- a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la Loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

- b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale, réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 46 - ACTES d'ACQUISITION :

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes ; les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 3/4 des voix.

Article 47 - ACTES de DISPOSITION :

Le Syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque des actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Les décisions concernant les actes de disposition, autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes, dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier.

Article 18 - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS :

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 :

" L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant
 " à la double majorité prévue à l'article 26 peut, à
 " condition qu'elle soit conforme à la destination de l'en-
 " semble immobilier, décider toute amélioration, telle que
 " la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements
 " existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement
 " de locaux affectés à l'usage commun ou à la création de
 " tels locaux.

" Elle fixe alors à la majorité la répartition du
 " coût des travaux et de la charge des indemnités prévues
 " à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui
 " résulteront des travaux envisagés pour chacun des copro-
 " priétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains
 " d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus
 " élevée.

" Elle fixe à la même majorité la répartition des
 " dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement
 " des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation
 " prévue à l'article 25b, tout copropriétaire ou groupe
 " de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de
 " Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le

" Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'article
 " 1er ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions
 " dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utili-
 " ser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possi-
 " ble d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui
 " les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront
 " être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part
 " du coût de ces installations, évaluées à la date où cette
 " faculté est exercée.

" Article 31 :

" Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants-droit
 " ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur
 " de ses parties privatives, des travaux régulièrement et
 " expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu de
 " l'article 30 ci-dessus.

" Article 32 :

" Sous réserve des dispositions de l'article 34, la
 " décision prise oblige les copropriétaires à participer
 " dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement
 " des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article
 " 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administra-
 " tion, d'entretien et de remplacement des parties communes
 " ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33 :

" La part du coût des travaux, des charges financières
 " y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires
 " qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut
 " n'être payée que par annuités égales au dixième de cette
 " part. Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en
 " vue de la réalisation des travaux, les charges financières
 " dues par les copropriétaires payant par annuités sont
 " égales aux taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa
 " deviennent immédiatement exigibles lors de la première
 " mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette
 " mutation est réalisée par voie d'apport en Société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas appli-
 " cables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect
 " d'obligations légales ou réglementaires.

" Article 34 :

" La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable
 " au copropriétaire opposant, qui a, dans le délai prévu à
 " l'article 42 - alinéa 2 - saisi le Tribunal de Grande
 " Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration

" décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état,
" aux caractéristiques et à la destination de l'ensemble im-
" mobilier.

" Article 35 :

" La surélévation ou la construction de bâtiments aux
" fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut
" être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision
" en est prise à l'unanimité de ses membres.

" La décision d'abêner aux mêmes fins, le droit de
" surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité
" prévue à l'article 26 , l'accord des copropriétaires
" de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'im-
" meuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par
" une Assemblée Spéciale des copropriétaires des lots com-
" posant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité
" indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de copropriété stipule une majorité
" supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa pré-
" cédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à la majorité.

" Article 36 :

" Les copropriétaires qui subissent un préjudice par
" suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une
" diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un
" trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire,
" soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

" Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble
" des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux
" décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en
" proportion de la participation de chacun au coût des
" travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus
" à l'article 35, selon la proportion initiale des droits
" de chacun dans les parties communes.

" Article 37 :

" Toute convention par laquelle un propriétaire ou un
" tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires
" visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté de-
" vient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix
" années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le Syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires."

CHAPITRE DIXIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 49 - LITIGES :

1°) Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais les plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent dans un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales devront, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur sera faite à la diligence du Syndic. La notification prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 53.

2°) Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 Juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, et le présent règlement, à l'exception de la mise en demeure visée à l'article 19 de ladite loi, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 du décret n° 67-223 susvisé, peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

- 3°) Les notifications et mises en demeure prévues par le § 2 précèdent sont valablement faites au siège du dernier domicile notifié au Syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le Syndicat sont valablement faites au siège du Syndicat ou domicile du Syndic.

- 4°) Tous les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1964, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et du présent règlement sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'ensemble immobilier.

Article 50 - DEPOT et PUBLICATION :

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'ensemble immobilier.

De même, devront être transcrits au même bureau, tous les actes constatant les modifications ou additions apportées aux présentes.

Article 51 - FRAIS :

Tous les frais des présentes et leur suite seront supportés par les acquéreurs.

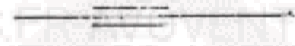
Article 52 - ELECTION de DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et leur suite, les comparants *ès-qualités*, font élection de domicile en l'Etude de Maître ECALARD, Notaire à RAMBOUILLET.

DONT ACTE, établi sur *quatre ou cinq pages*.

Fait et passé à RAMBOUILLET, 31, rue
 Sadi Carnot,
 En l'Étude du notaire soussigné,
 L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN,
 Le vingt-cinq juin
 La lecture du présent acte a été donnée
 à et sa signature sur ledit acte
 a été recueillie par le notaire soussigné,
 Et le notaire a signé le même jour,
 Approbation des renvois par la partie : *meurt*

CONTENANT :
 ges
 nes nulles
 its nuls
 nvois
 ncs bâtonnés
 ifres nuls
 ut approuvé :





Votre Gestionnaire

RAMBOUILLET le 10/04/2026

© AVOVENTES.FR 14

Immeuble (0016) : LES BRUYERES

36 RUE PATENOTRE
15 RUE DE TOULOUSE
78120 RAMBOUILLET

ETAT DATE

Nos ref. : 0016-0064 LE1

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 01/04/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 01/07/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

© AVOVENTES.FR

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB3034204 Le 19/10/2017.

LES BRUYERES

36 RUE PATENOTRE
15 RUE DE TOULOUSE
78120 RAMBOUILLET

Lots Loc. Commercial(0001), Box(0031), Box(0032), Box(0034),

Totallsant ensemble : 649/17387 tantièmes généraux

NB

PJ APPEL DE FONDS DU TRIMESTRE EN COURS

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par

Citya Royale - Accueil 01 34 83 03 15
73 rue du Général de Gaulle 78120 Rambouillet

SARL Citya Rambouillet au capital de 20 000 € - RCS Versailles 204 028 497
Carte Pro DÉPOSÉE par CCI Paris Ile de France n° 7841 2015 000 004 492
Garantie Financière GALIAN 89 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 1304273

Autismozensur.citya.com

Location Gestion Vente Syndic

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BRUYERES 35 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET	CAVOVENTES.FR	1,31,32,34	

- I - PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE

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

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	3 674,43
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	725,04

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 14 244,82

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

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

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00


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

B/ A DES TIERS, AU TITRE.

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) **19 024,29**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/04/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA RAMBOUILLET 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET Tel: 01.34.83.03.15	Date : 10/04/2026  Cachet et Signature 23, rue du Général de Gaulle 78120 RAMBOUILLET Tél: 01 34 83 03 15

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BRUYERIES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET		34	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

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

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	332,21
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	261,29
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00


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

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

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

TOTAL (A + B + C) **593,50**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/04/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA RAMBOUILLET 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET Tel: 01.34.83.03.15	Date : 10/04/2025  Cachet et Signature : 23, rue du Général de Gaulle 78120 RAMBOUILLET Tél: 01 34 83 03 15

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BRUYERES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET	@AVOVENTES.FR	1,31,39,34.	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	332,21
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	261,29
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

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

01/07/2026 1er Ech BUDGET PREVISIONNEL	613,62
01/10/2026 2ie Ech BUDGET PREVISIONNEL	613,62
01/01/2027 3ie Ech BUDGET PREVISIONNEL	613,62
01/04/2027 4ie Ech BUDGET PREVISIONNEL	613,62

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

01/10/2026 MISE A PRIX	453,89
01/01/2027 MISE A PRIX	453,89
01/07/2026 FONDS TRAVAUX ALUR 1/4	30,95
01/10/2026 FONDS TRAVAUX ALUR 2/4	30,95
01/01/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 3/4	30,95
01/04/2027 FONDS TRAVAUX ALUR 4/4	30,95

TOTAL **4 079,56**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/04/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA RAMBOUILLET 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET Tel: 01.34.83.03.15	Date : 10/04/2026 CITYA RAMBOUILLET IMMOBILIER Cache et Signature : 23, rue du Général de Gaulle 78120 RAMBOUILLET Tél: 01 34 83 03 15

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRES CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BRUYERES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET	AVOVENTES.FR	1,31,32,34	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES


Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 593,50
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/04/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA RAMBOUILLET 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET Tel: 01.34.83.03.15	Date : 10/04/2026  Cachet et Signature : 23, rue du Général de Gaulle 78120 RAMBOUILLET Tél: 01 34 83 03 15 / B

IMMEUBLE SIS A	CONDOMINIUM	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES BRUYERES 96 RUP PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET		1,21,32,34	

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR**

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/07/2024 - 30/06/2025	2 425,50	2 292,58	1 101,87	104,89
EXERCICE N-2 01/07/2023 - 30/06/2024	2 568,51	2 330,32	64,96	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : RECouvreMENT DE CHARGES
- Etat des procédures : JUGEMENT 24/08/2023 -> CONDAMNATION -> SAISIE IMMOBILIERE EN COURS


Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou 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.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 28/10/2022 Concerns

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 01/04/2028	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA RAMBOUILLET 83 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET Tel: 01.34.83.03.15	Date : 10/04/2028  Cachet et Signature 23, rue du Général de Gaulle 78120 RAMBOUILLET Tél: 01 34 83 03 15

RESIDENCE LES BRUYERES

**36 RUE PATENOTRE
15 RUE DE TOULOUSE
78120 RAMBOUILLET**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du jeudi 16 novembre 2023

gl
rd m



Handwritten signature or mark.

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

@AVOVENTES.FR

Nég.

Handwritten signature or initials.

Le jeudi 16 novembre 2023 à 17h00, les copropriétaires de la résidence **LES BRUYERES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE- 78120 RAMBOUILLET** se sont réunis **AGENCE CITYA ROYALE 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic **CITYA ROYALE RAMBOUILLET**, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA ROYALE RAMBOUILLET** est représenté par **MOLVEAU Lauriane**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **16 copropriétaires sur 36** sont présents ou valablement représentés et représentent **9905 tantièmes / 17387 tantièmes**.

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

représentant **7482 tantièmes / 17387 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 597 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9308 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9308 tantièmes / 9308 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 597 tantièmes / 9905 tantièmes.
CLEMENSAT CLAUDE (32), LEDOUX SABINE (565),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9308 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9308 tantièmes / 9308 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023. (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 55 711,57 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 9873 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9873 tantièmes / 9873 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2022/2023 arrêté au 30/06/2023.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 861 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9044 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9044 tantièmes / 9044 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 du 01/07/2023 au 30/06/2024. (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 22 Novembre 2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 63 045,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 67 305,00 EUROS TTC pour l'exercice 2023/2024 du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9905 tantièmes.

representant 829 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9044 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9044 tantièmes / 9873 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025. (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 débutant le 01/07/2024 et finissant le 30/06/2025 arrêté à la somme de 67 305,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 861 tantièmes / 9905 tantièmes.

representant 9905 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9044 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9044 tantièmes / 9044 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Convention jointe à la présente convocation. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1207 tantièmes / 9905 tantièmes

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 6784 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 1914 tantièmes / 9905 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 6784 tantièmes / 8698 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence.
Plaquette d'information jointe à la présente convocation. Article 24**

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°10: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux - Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 :

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :

- * l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
- * la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
- * les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
- * les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,

- d'alimenter ce fonds de travaux par :

- * une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel,
- * qui ou, de surcroît et en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,

- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,

- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

Et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel annuel soit un montant de 3 365,25 EUROS.

- que le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 9262 tantièmes / 17387 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes

Liban *Sc*
A.M.

N'ont pas pris part au vote

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9262 tantièmes / 17387 tantièmes.**

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°12: Point d'information sur le PPPT et le DPE Collectif. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

PPPT = Projet de Plan Pluriannuel de Travaux.

La loi Climat et Résilience prévoit l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (PPPT) en copropriété.

Ce PPPT est valable pour toutes les Copropriétés de plus 15 ans (date réception travaux construction) a usage total ou partiel d'habitation (logements, bureaux & Commerces)

Toute copropriété devra commencer à réaliser son PPPT à partir du :

1er janvier 2023 pour les plus de 200 lots (logements, bureaux & Commerces),

1er Janvier 2024 entre 51 et 200 lots (logements, bureaux & Commerces),

1er Janvier 2025 pour toutes les copropriétés

Le but du PPPT est de :

Permettre aux copropriétaires d'avoir conscience des travaux pouvant et devant être réalisés,

Favoriser l'entretien et l'investissement pour éviter les problématiques d'insalubrité,

Favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique,

Simplifier le financement des travaux.

Le Projet de Plan Pluriannuel de travaux doit inclure :

La liste des 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'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux préconisés ;

Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

DPE = Diagnostic de Performance Energétique Collectif.

2024 : Obligation de réaliser un DPE collectif

Le DPE Collectif donne la performance énergétique et environnementale de tout l'immeuble, le DPE individuel donne la performance énergétique et environnementale du logement

Le DPE individuel reste obligatoire pour toute vente et toute location de logement

Les nouveaux DPE deviennent opposables

Ce DPE collectif devra ensuite être renouvelé tous les 10 ans

Obligation de réaliser un DPE collectif pour les copropriétés dont la date de Permis de Construire < 01/01/2013

Pour toutes les Copropriétés :

De plus 9 ans (date du permis de construire antérieur au 1er Janvier 2013)

A usage total ou partiel d'habitation (logements, bureaux & Commerces)

Toute copropriété devra disposer de son DPE Collectif à partir du :

1er janvier 2024 pour les plus de 200 lots (logements, bureaux & Commerces),

1er Janvier 2025 entre 51 et 200 lots

1er Janvier 2026 pour toutes les copropriétés

Le DPE doit inclure :

Une description de l'état énergétique de la copropriété : caractéristiques du bâtiment, des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude, éclairage, etc.

Une évaluation des consommations énergétiques, dépenses énergétiques annuelles et évaluation des émissions de gaz à effet de serre (CO2)

Une étiquette énergétique et d'une étiquette climat, notées de A (meilleure note) à G (plus mauvaise note)

Des recommandations de travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment (à caractère informatif seulement).

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°13: Décision à prendre concernant la réalisation d'un PPPT avec DPE collectif auprès de la société ACCEO. Proposition jointe à la présente convocation. Article 24

Rappel de l'obligation :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :

- L'inventaire des travaux par ordre de priorité 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,
- La prévision des performances énergétiques attendues,
- L'évaluation du coût des travaux,

- La planification des travaux sur les 10 prochaines années,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société ACCEO pour un montant de 8 544,00 EUROS TTC.

Le démarrage du diagnostic est prévu à compter du 15 Avril 2024.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic sera réparti selon les millièmes généraux.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer ce diagnostic à procéder :

- au prélèvement de la somme de 6 000,00 Euros sur le fonds de travaux ALUR;
- à un appel de fonds prévisionnel en 1 trimestre pour le montant restant, à savoir 2 544,00 EUROS exigible le 1er Avril 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 7381 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 1913 tantièmes / 9905 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes
N'ont pas pris part au vote

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 7381 tantièmes / 9294 tantièmes.**

RESOLUTION N°13 a: Décision à prendre concernant la réalisation d'un PPPT avec DPE collectif auprès de la société ENERGIE & SERVICE. Proposition jointe à la présente convocation. Article 24

Rappel de l'obligation :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :

- L'inventaire des travaux par ordre de priorité 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,
- La prévision des performances énergétiques attendues,
- L'évaluation du coût des travaux,
- La planification des travaux sur les 10 prochaines années,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société ENERGIE & SERVICE pour un montant de 8 390,40 EUROS TTC.

Le démarrage du diagnostic est prévu à compter du 15 Avril 2024.

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic sera réparti selon les millièmes généraux.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer ce diagnostic à procéder :

- au prélèvement de la somme de 6 000,00 Euros sur le fonds de travaux ALUR;
- à un appel de fonds prévisionnel en 1 trimestre pour le montant restant, à savoir 2 390,40 EUROS exigible le 1er Avril 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 9905 tantièmes / 9905 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9905 tantièmes / 9905 tantièmes.**

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires dans le cadre de la réalisation d'un PPPT avec DPE - ACCEO. Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude technique précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT du diagnostic soit 356,00 € HT, soit 427,20 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit diagnostic décidé à la résolution numéro 13.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°14 a: Validation des honoraires dans le cadre de la réalisation d'un PPPT avec DPE - ENERGIE & SERVICE. Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude technique précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT du diagnostic soit 349,60 € HT, soit 419,52 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit diagnostic décidé à la résolution numéro 13a

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9905 tantièmes.

votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8199 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8199 tantièmes / 9873 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Point d'information sur l'établissement d'un diagnostic extérieur et structurel (balcons et façades) de la résidence par un bureau d'étude. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Le parc des immeubles d'habitation collectifs français est un parc vieillissant.

En effet, sur un total d'1,5 millions de bâtiments collectifs, on estime que 60% ont plus de 50 ans.

Depuis plusieurs années, nous assistons à des événements, tels que des chutes de balcons ou des effondrements de bâtiments.

Vieillesse, manque d'entretien, défauts de conceptions, charges d'exploitation trop importantes...

Les causes à l'origine de ces drames sont diverses.

Néanmoins, la prévention de ces risques est possible par la réalisation de diagnostics structurels ciblés.

En tant que Syndic de votre résidence, CITYA vous propose d'entreprendre une démarche préventive de diagnostics structurels au sein de votre résidence.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°16: Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic extérieur et structurel de la résidence auprès du bureau d'étude APAVE. Proposition jointe à la présente convocation. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de réaliser un diagnostic extérieur et structurel (balcons et façades) de la résidence.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par le bureau d'étude APAVE pour un montant total TTC de 2 388,00 EUROS TTC (31 logements).

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de 2 388,00 EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiments.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer ce diagnostic à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre :

- 100 % soit 2 388,00 EUROS exigible le 1er Avril 2024.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9719 tantièmes.

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 8384 tantièmes / 9719 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1303 tantièmes / 9719 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8384 tantièmes / 9687 tantièmes.

RESOLUTION N°16 a: Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic extérieur et structurel de la résidence auprès du bureau d'étude SOCOTEC. Proposition jointe à la présente convocation. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de réaliser un diagnostic extérieur et structurel (balcons et façades) de la résidence.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par le bureau d'étude SOCOTEC pour un montant total TTC de 2 394,00 EUROS TTC (31 logements).

L'assemblée générale précise que le coût de ce diagnostic, d'un montant total de 2 394,00 EUROS TTC sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Bâtiments.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer ce diagnostic à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre :

- 100 % soit 2 394,00 EUROS exigible le 1er Avril 2024.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9719 tantièmes.

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 8358 tantièmes / 9719 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1329 tantièmes / 9719 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8358 tantièmes / 9687 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Validation des honoraires dans le cadre d'un diagnostic extérieur et structurel de la résidence - APAVE. Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude technique précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT du diagnostic soit 99,50 € HT, soit 119,40 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit diagnostic décidé à la résolution numéro 16.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°17 a: Validation des honoraires dans le cadre d'un diagnostic extérieur et structurel de la résidence - SOCOTEC, Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'étude technique précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT du diagnostic soit 99,75 € HT, soit 119,70 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit diagnostic décidé à la résolution numéro 16a.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement du collecteur en fonte au niveau du faux plafond de la boulangerie (lots N°3 et N°4). Devis de la société RAVIER et de la société BC2E joints à la présente convocation. Article 24

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

- Remplacement du collecteur en fonte au niveau du faux plafond de la boulangerie (lots N°3 et N°4).

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de la société RAVIER pour un montant total TTC de 2 276,15 €;
- Devis de la société BC2E pour un montant total TTC de 635,00 € (diagnostic + 5 prélèvements).

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise RAVIER prévue pour un montant prévisionnel de 2 276,15 € TTC, ainsi que le devis prévisionnel du diagnostiqueur BC2E pour un montant TTC de 635,00 € afin de réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Janvier 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 2 911,15 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre :

- 100 % soit 2 911,15 EUROS exigible le 1er Janvier 2024.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 3785 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3785 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3753 tantièmes / 3785 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3753 tantièmes / 3753 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux ayant pour objet le remplacement du collecteur en fonte au niveau du faux plafond de la boulangerie (lots N°3 et N°4), précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 103,46 € HT, soit 124,15 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 3785 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3785 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3753 tantièmes / 3785 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3753 tantièmes / 3753 tantièmes.**

RESOLUTION N°20: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 32 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 9873 tantièmes / 9905 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9873 tantièmes / 9873 tantièmes.**

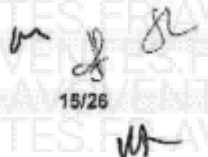
RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises REALBA et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B. Documents joints à la présente convocation : Rapport REALBA; Fiche D.O.facil; Devis REALBA et BC2E; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise REALBA pour un montant total TTC de 36 182,81 €;
- Devis de la société BC2E pour un montant total TTC de 630,00 € (diagnostic + 6 prélèvements);
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).



L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise REALBA prévue pour un montant prévisionnel de 36 182,81 € ainsi que le devis prévisionnel du diagnostiqueur BC2E pour un montant TTC de 630,00 € afin de réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Juillet 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 38 745,81 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres :

- 12 915,27 EUROS exigible le 1er Avril 2024,
- 12 915,27 EUROS exigible le 1er Juin 2024,
- 12 915,27 EUROS exigible le 1er Juillet 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 4789 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1145 tantièmes / 5934 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4789 tantièmes / 5934 tantièmes.**

RESOLUTION N°21 a: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises IMPER FRANCE et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B. Documents joints à la présente convocation : Rapport REALBA; Fiche D.O.facil; Devis IMPER FRANCE et BC2E; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise IMPER FRANCE pour un montant total TTC de 44 579,59 €;
- Devis de la société BC2E pour un montant total TTC de 630,00 € (diagnostic + 6 prélèvements);
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise IMPER FRANCE prévue pour un montant prévisionnel de 44 579,59 € ainsi que le devis prévisionnel du diagnostiqueur BC2E pour un montant TTC de 630,00 € afin de réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Juillet 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 47 142,59 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres :

- 15 714,20 EUROS exigible le 1er Avril 2024,
- 15 714,20 EUROS exigible le 1er Juin 2024,
- 15 714,19 EUROS exigible le 1er Juillet 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.

RESOLUTION N°21 b: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises ISOCHAPE et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B. Documents joints à la présente convocation : Rapport REALBA; Fiche D.O.facil; Devis ISOCHAPE et BC2E; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise ISOCHAPE pour un montant total TTC de 60 668,47 €;
- Devis de la société BC2E pour un montant total TTC de 630,00 € (diagnostic + 6 prélèvements);
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 2 386,00 EUROS (prime de 2 266,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2 386,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ISOCHAPE prévue pour un montant prévisionnel de 60 668,47 € ainsi que le devis prévisionnel du diagnostiqueur BC2E pour un montant TTC de 630,00 € afin de réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Handwritten signatures and initials.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Juillet 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 63 684,47 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres :

- 21 228,16 EUROS exigible le 1er Avril 2024,
- 21 228,16 EUROS exigible le 1er Juin 2024,
- 21 228,15 EUROS exigible le 1er Juillet 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.**

RESOLUTION N°21 c: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises E.L ETANCH et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B. Documents joints à la présente convocation : Rapport REALBA; Fiche D.O.facil; Devis E.L ETANCH et BC2E; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise E.L ETANCH pour un montant total TTC de 34 351,78 €;
- Devis de la société BC2E pour un montant total TTC de 630,00 € (diagnostic + 6 prélèvements);
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise E.L ETANCH prévue pour un montant prévisionnel de 34 351,78 € ainsi que le devis prévisionnel du diagnostiqueur BC2E pour un montant TTC de 630,00 € afin de réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Juillet 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 36 914,78 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 3 trimestres :

- 12 304,93 EUROS exigible le 1er Avril 2024,
- 12 304,93 EUROS exigible le 1er Juin 2024,
- 12 304,92 EUROS exigible le 1er Juillet 2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5934

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5934 tantièmes / 5934 tantièmes.**

RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux - REALBA. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux, par les entreprises REALBA et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 651,71 € HT, soit 1 982,05 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°22 a: Validation des honoraires pour travaux - IMPER FRANCE. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux, par les entreprises IMPER FRANCE et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 926,82 € HT, soit 2 312,18 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21a.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°22 b: Validation des honoraires pour travaux - ISOCHAPE. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux, par les entreprises ISOCHAPE et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B, précédemment votés, l'assemblée

générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 2 757,66 € HT, soit 3 309,19 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21b.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°22 c: Validation des honoraires pour travaux - E.L ETANCH. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux, par les entreprises E.L ETANCH et BC2E, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 561,44 € HT, soit 1 873,73 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21c.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°23: Autorisation d'intervention de la société de courtage API FINANCEMENT. Article 24

En application des dispositions de l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'autorisation de l'assemblée générale est requise pour toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

En l'espèce, la société de courtage API FINANCEMENT est détenue à 100 % par la société ARCHE, laquelle détient également à 100 % la société CITYA IMMOBILIER, syndic de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

A cet égard, l'assemblée générale des copropriétaires est informée que l'offre de financement qui lui est présentée résulte de l'exécution d'un mandat conféré par CITYA à la société de courtage API FINANCEMENT qui agit en application d'une convention conclue avec la Caisse régionale du Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°24: Souscription d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou par l'intermédiaire d'API Financement dûment mandaté à cet effet au bénéfice des seuls copropriétaires ayant décidé d'y participer, aux fins de financer des travaux concernant les parties communes / des travaux d'intérêt collectif sur parties privatives. Proposition d'API FINANCEMENT jointe à la présente convocation. Article 24

Pour que les travaux soient éligibles au prêt, il faudra :

- 1) Au minimum 2 copropriétaires emprunteurs
- 2) Montant minimum de 5 000,00 EUROS emprunté pour ces travaux.

3) Choix de la même durée du prêt

L'article 25-3 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que lorsque l'assemblée générale des copropriétaires est appelée à se prononcer sur les travaux mentionnés à l'article 26-4, la question de la souscription d'un emprunt collectif destiné à financer ces travaux est inscrite à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Par résolutions adoptées en date du 16/11/2023, il a été décidé par l'assemblée générale des copropriétaires (ci-après désignée l'Assemblée générale) d'engager la réalisation de travaux concernant la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

Pour financer ces travaux et les frais et honoraires y afférents, les copropriétaires décident de mandater API Financement afin de souscrire un emprunt collectif (ci-après désigné le Prêt) au nom du Syndicat des copropriétaires (ci-après désigné le Syndicat) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou (ci-après désignée la Caisse Régionale).

A cette fin, après avoir pris connaissance :

- 1) Du projet de contrat de prêt joint à la convocation,
- 2) De l'engagement de caution proposé par la Caisse Régionale,

tous deux joints à l'ordre du jour de l'Assemblée générale, cette dernière confère à API Financement, au nom et pour le compte du Syndicat, tous pouvoirs à l'effet de :

o Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant la quote-part des dépenses liées au remboursement du Prêt.

o Recenser les copropriétaires qui ont exprimé le souhait de participer au Prêt proposé par la Caisse Régionale comprenant des conditions particulières, des conditions générales et des conditions spécifiques.

o Formuler une demande d'un ou plusieurs Prêts auprès de la Caisse Régionale dont le montant ne pourra excéder, conformément à l'article 26-6 de la loi du 10 juillet 1965, le montant total des quotes-parts de dépenses des copropriétaires décidant de participer au Prêt.

o Formuler une demande d'engagement de caution auprès de la Caisse Régionale aux fins de garantir, dans les conditions fixées par l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965, le remboursement de la quote-part d'un ou plusieurs copropriétaires bénéficiant du Prêt en cas de défaillance du/de ce(s) dernier(s).

o Communiquer à la Caisse Régionale toutes informations, déclarations dûment signées et pièces justificatives nécessaires à l'envoi de l'offre de Prêt proposé au Syndicat au bénéfice des seuls copropriétaires ayant décidé d'y participer.

L'Assemblée générale confère au syndic, au nom et pour le compte du Syndicat, tous pouvoirs à l'effet de :

o Accepter et signer, à l'expiration du délai de recours de deux mois prévus au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues.

o Représenter le Syndicat dans les rapports induits par la souscription du Prêt, notamment s'agissant de l'accomplissement des formalités subséquentes et la gestion et le suivi du remboursement du Prêt.

o Souscrire un acte de cautionnement auprès de la Caisse Régionale afin que le Syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part du Prêt.

o Subroger, d'ores et déjà la Caisse Régionale dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

o Déléguer à la Caisse Régionale l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.

o Adresser toute justification de paiement des travaux financés sur demande de la Caisse Régionale.

Y ajoutant, il est rappelé que :

- Les copropriétaires ayant exprimé le souhait de participer au Prêt proposé par la Caisse Régionale doivent notifier leur décision à API Financement, au moyen du bulletin de souscription prévu à cet effet, assorti des pièces justificatives correspondant à leur situation, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part, [auxquels s'ajouteront les frais de dossier et le coût de la garantie correspondant à leur quote-part]. Conformément à l'article 26-4, al. 4 de la loi du 10 juillet 1965, à peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale, sans ses annexes, à tous les copropriétaires.

- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de dix mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'édition de l'offre établie par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.

- Le remboursement du Prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du Syndicat ouvert dans les livres de la Caisse Régionale ou de tout autre établissement bancaire, les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément le Syndicat à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts du Prêt et du paiement des accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; ils s'engagent à avertir le syndic de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

- Les copropriétaires ont l'obligation de :

* Informer la Caisse Régionale de tout fait susceptible de rendre le prêt immédiatement exigible, de toute mutation à titre onéreux ou à titre gratuit d'un lot ou de part sociale participant au remboursement de l'emprunt collectif.

* Communiquer au notaire, en cas mutation à titre onéreux ou à titre gratuit d'un lot, le montant de la participation à l'emprunt collectif attaché à ce lot restant à échoir.

Le Prêteur constatant un incident de paiement d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt collectif relatif aux sommes correspondantes à son remboursement et au paiement de ses accessoires, informe dans les meilleurs délais le Syndic.

Conformément à l'article 38 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, le Syndic doit mettre en demeure dès la première échéance impayée du remboursement de l'emprunt et restée infructueuse pendant plus de trente jours le copropriétaire concerné. Cette mise en demeure permet de constater la défaillance du copropriétaire concerné conformément à l'article 26-7 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

- Le Syndicat représenté par le Syndic a l'obligation de :

* Informer le Prêteur de toute procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire d'un copropriétaire dont serait susceptible de faire l'objet le titulaire d'un lot ou de parts et déclarer immédiatement au passif de la procédure collective le montant de la participation à l'emprunt collectif restant à échoir attaché à ce lot ;

* Informer le Prêteur de toutes modifications qui interviendraient dans la composition du syndic, en qualité d'Emprunteur ;

* Informer le Prêteur de tout changement de syndic en suite, notamment d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires ou pour toute autre cause ;

* Informer le Prêteur, plus généralement, de tout fait ou événement susceptible de rendre exigible le Prêt.

Après en avoir débattu, il est procédé au vote.

Informations générales importantes :

- * La durée du prêt doit être identique pour chaque Copropriétaire ;
- * Le prêt est garanti par une caution de la banque. Il n'y a donc pas de solidarité entre les copropriétaires face à la dette : La caution se substitue à un potentiel copropriétaire emprunteur défaillant ;
- * Si un copropriétaire est emprunteur c'est pour la totalité de sa quote-part ;
- * Si un copropriétaire vend son lot il doit rembourser sa quote-part de prêt ;
- * Une personne morale (SCI, SAS, SARL ...) peut tout à fait être bénéficiaire de la même offre de prêt Copro, sous réserve que le bien soit à usage d'habitation ;
- * Tout est finançable : les travaux, les honoraires syndic travaux, les honoraires de syndic prêt, les frais de maîtrise d'œuvre, la dommage ouvrage, etc...
- * Les honoraires de constitution et de suivi du dossier de prêt sont de 2% HT du montant emprunté avec un minimum forfaitaire de 900 € HT.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°25: Délégation de pouvoir aux fins d'autoriser le prélèvement individuel des quotes-parts de l'emprunt collectif. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Conformément à l'article 26-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'Assemblée générale autorise le syndic à déléguer à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Touraine et du Poitou la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant.

Après en avoir débattu, il est procédé au vote.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°25 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°26: Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, auprès de WAAT. Offre GRATUITE CONFORT et convention jointes à la convocation - Financée par WAAT. Article 24

Conformément à l'article R136-3 du CCH, il est proposé à l'assemblée générale la conclusion d'une convention entre le syndicat et un prestataire qui prend en charge l'installation, la gestion, l'entretien ou le remplacement des installations électriques intérieures et des points de charge.

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking sous sol pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de l'offre notifiée, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, autorise la société WAAT à effectuer l'installation, et à assurer la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT dont l'infrastructure sera :

- o totalement financée par les aides et primes (ADVENIR & Logivolt Territoires) et donc sans aucun coût pour la copropriété, et sans appel de fonds de votre part.

- o totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point De Livraison (PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont la facturation est gérée par l'opérateur WAAT. L'infrastructure deviendra la propriété de la copropriété au bout de 15 ans ou lorsque les droits de connexion seront intégralement remboursés à Logivolt.

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective sera des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT.

NB : la création du point de livraison dédié est soumise à validation par ENEDIS

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1812 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 7528 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7528 tantièmes / 8093 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9905 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 9905 tantièmes / 9905 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9905 tantièmes / 9905 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Il est signalé une aspiration de la VMC trop importante au bâtiment B nous allons demander le contrôle à la société d'entretien.

Borne de l'angle est régulièrement abimé, nous allons demander la mise en place d'une pierre

Il est demandé un devis pour l'élagage de l'érable.

Il est demandé la remise peinture avec un produit anti-tag sur le mur suite au tag au niveau de la façade.

Point d'information sur le compostage.

La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire prévoit la mise en place d'une organisation pour le tri des biodéchets à domicile (épluchures de fruits et légumes, résidus du jardin, marc et filtres à café usagés, coquilles d'œufs...), dans les immeubles ou les quartiers.

Tous les particuliers devront ainsi passer au compostage avant le 1er janvier 2024.

En cas de non-respect du compostage, aucune amende n'est prévue à ce jour.

Mais l'article R 632-1 du code pénal prévoit des sanctions si les consignes de tri ne sont pas suivies concernant le contenu des bacs, mais également les jours et horaires des collectes.

Le syndicat s'expose à une amende de 35 €, qui peut être majorée à 75 €.

La présence d'un bac à compost ne sera pas obligatoire au sein de chaque foyer français.

Sans présence d'un composteur à domicile, les particuliers devront apporter leurs matières organiques dans un composteur collectif.

Ils sont gérés soit par les collectivités, soit par des associations citoyennes et même parfois par des magasins engagés dans la transition écologique (chaînes de produits bio, boutiques de vrac...).

Dans certaines villes, des habitants de copropriétés ont même créé des composteurs d'immeuble ou de résidence.

Ce compostage à la source des déchets permettra de nombreux bienfaits pour l'environnement :

* moins de déchets à traiter. On considère que 30% des ordures ménagères sont composées de déchets alimentaires.

* production gratuite d'engrais sain.

Ce compostage de tout le pays permettra de valoriser, sous forme de compost ou de combustible (méthanisation), les déchets végétaux et restes de repas.

La collecte et le traitement actuels des épluchures dans les ordures ménagères produisent des gaz à effet de serre, via l'enfouissement ou l'incinération.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24** : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. **Art.25** : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. **Art.25-1** : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. **Art.26** : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. **Art.26-1** : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20H45**

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Monsieur le Président de l'Assemblée Générale, Monsieur le Syndic, Monsieur le Secrétaire Général,

©AVOVENTES.FR



ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre

LES BRUYERES

Proposition commerciale n° V 23 392



COPROPRIÉTÉS



BAILLEURS SOCIAUX



COLLECTIVITÉS



TERTIAIRE

**DPE « immeuble collectif » rendu obligatoire par la loi du 22 août 2021
(conformément aux nouvelles dispositions de l'arrêté du 31 Mars 2021) avec
établissement du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).**

VERSAILLES

NANTES

TOURS

RENNES

LYON

BORDEAUX

TÉL. 01 39 55 17 20 - 143 rue Yves Le Coz - 78000 VERSAILLES - contact.versailles@energieetservice.fr

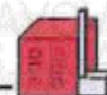
energieetservice.fr



SAS au capital de 292 500€ - Siège social : 143 rue Yves Le Coz - 78000 Versailles - RCS Versailles B 338 335 201 / NAF 7112B



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



1. Recueil des documents

La fourniture des documents suivants est importante :

- Plans des différentes façades/Orientation.
- CCTP de la construction si existant.
- La liste détaillée d'éventuels travaux concernant l'enveloppe.
- La fourniture de tout document concernant le volet énergétique (DPE, devis d'isolation, dossier initial de ventilation ...).
- Plans de masse et de coupe.
- La date de construction des bâtiments, leurs surfaces.
- Le nombre d'appartements type, leurs surfaces et un plan type de l'agencement.
- Le nombre de personnes résidant par bâtiment.



2. Relevés sur site

Une visite sur site de l'ensemble des bâtiments avec visite de 10% des logements (à minima 1 en RDC, 1 en milieu et 1 en dernier étage et de chaque typologie T1, T2, T3...) afin de relever :

- Les caractéristiques des équipements de production chauffage :
 - Mesures des températures ambiantes
- Les caractéristiques thermiques de l'enveloppe, sans contrôle destructif :
 - Murs en contact avec l'extérieur, matériaux et isolations.
 - Isolation toiture / plancher haut.
 - Isolation plancher bas.
 - Type de vitrage principal.
- Les caractéristiques des équipements de ventilation :
 - Inspection visuelle de l'étanchéité des bâtiments.
 - Mesure des débits d'extraction et de soufflage.



3. Réalisation du DPE

- Méthode réglementaire avec calcul 3CL.



AUDIT ARCHITECTURAL DES BÂTIMENTS

Cet audit a pour objectif de contrôler la cohérence et la conformité et de permettre d'orienter la copropriété vers une démarche de priorisation de travaux et d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Cette partie sera traitée par nos architectes salariés et comprend :



1.1. DIAGNOSTIC

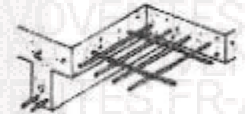
- Appréciation de la valeur du patrimoine
- Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs
- Appréciation de l'état des éléments du bâti et des travaux à réaliser en urgence
- Repérage et analyse des désordres.



1.2. RAPPORT D'ETUDE

L'établissement du dossier de rapport d'étude comprenant :

- Un état des lieux de l'ensemble
- Une préconisation et un descriptif des travaux à engager
- Une évaluation sommaire du coût ainsi que de la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, notamment sur les dix prochaines années ;
- Etablissement d'un **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** à entreprendre dans les 10 prochaines années avec préconisation de priorité



COUTS DES PRESTATIONS

MISSIONS	Montants €HT	Montants € TTC TVA* à 20%
DPE « Immeuble collectif » calcul 3cl	4442 €	5330,4 €
Audit architectural des bâtiments (PPPT)	2550 €	3060 €
TOTAL DPE	6992 €	8390,40 €



DELAI DE VALIDITE

- Montant ferme et non révisable si la commande nous est retournée signée dans les 6 mois.
- Au-delà facturation révisable sur l'indice de l'ingénierie en février 2023 = INGO = 129,9.

DELAI D'INTERVENTION

- 2 mois à compter de la réception de la commande et des pièces justificatives.

En cas d'accord de votre part, nous vous demandons de bien vouloir nous retourner une copie de la présente revêtue de la mention « Bon pour accord », datée et signée.

<p>ACCORD DU CLIENT</p> <p>Date : le 16/11/2023</p> 
<p>Cachet + signature</p>

<p>ENERGIE ET SERVICE</p> <p>ENERGIE ET SERVICE SAS au capital de 292 500 € 143 rue Yves le Coz - 78000 VERSAILLES Tél. 01 39 55 17 20 - Fax 01 39 55 18 10 www.energieetservice.fr</p>



Devis n° DV 2023100002

Date du devis : 13/10/2023
 Modalité de paiement : 1 Mois
 Contact client :
 Validité du devis : 1 Mois
 Adresse de la mission : 36 RUE PATENOTRE / 15
 RUE DE TOULOUSE -
 78120 RAMBOUILLET

SDC LES BRUYERES
 36 RUE PATENOTRE / 15 RUE DE TOULOUSE
 78120 RAMBOUILLET

Informations additionnelles

Merci d'avoir fait le choix de BC2E pour nos services.

La prestation sera effectuée dans les 15 jours après réception de la confirmation de la commande.

Dans le cadre de nos missions de diagnostic amiante, les analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante seront facturées, si nécessaire, après accord du mandataire : 55.00 euros TTC


Référence	Désignation	P.U H.T.	Quantité	Remise	Prix H.T.
RAAT	RECHERCHE AMIANTE AVANT TRAVAUX	300	1	0.00	300
PR A	ESTIMATION DE PRELEVEMENT SUR SOL MURS ET PLAFOND	45.83	5	0.00	229.15

Base H.T.	TVA	Montant TVA
529.17	20 %	105.83

Devis en
euros

Montant TTC
635.00

Date et signature du client (précédée de la mention "Bon pour accord")

le 16/11/2023


I - GÉNÉRALITÉS

Les présentes conditions générales de vente, (ci-après désignées « CGV ») sont applicables à l'ensemble des commandes passées à APTEC (ci-après désignés « BC2E »), s'agissant d'exécution de prestations de services (ci-après désignés « Services ») auprès des clients (ci-après indifféremment désignés « client »).

Les présentes CGV sont applicables dans leur intégralité dès l'acceptation de la commande entre et le client. De convention expresse, les présentes (ainsi que la Commande et les éventuels documents auxquels elle fait expressément référence) sont l'expression définitive, complète et exhaustive des engagements pris par BC2E et le Client.

Tous commentaires, ajouts, remarques, corrections, réserves ou suppressions émanant du Client au moment de son acceptation, postérieurement à cette acceptation ou en cours d'exécution de la commande ne seront opposables à BC2E que si ce dernier y a expressément consenti par écrit.

II - COMMANDES

Les Commandes des clients sont confirmées par des confirmations de commande. Pour être valide, une confirmation de commande émise par BC2E doit être exempte de toute mention manuscrite sauf signature.

En l'absence de retour de la confirmation de commande signée, la commande n'est pas maintenue. En l'absence d'un avis de rétractation du client dans un délai de 14 jours, suite à l'envoi de la confirmation de la commande signée, la commande est maintenue.

Cas d'une vente à distance (téléphone, mail) ou d'une vente réalisée hors établissement commerciale, conclue entre BC2E et un client :

Dans le cas où la vente est conclue à distance (téléphone, mail) ou est conclue hors établissement commerciale entre BC2E et le Client, le Client est informé qu'il dispose d'un délai de 14 jours pour faire valoir son droit de rétractation. A ses fins, il dispose d'un imprimé spécifique nommé "formulaire de rétractation".

Dans le cas où la vente est conclue à distance (téléphone, mail) ou la vente est réalisée hors établissement commercial et si le client souhaite que l'exécution de la prestation de services commence à sa demande expresse avant la fin de l'expiration de 14 jours (formulaire dûment complété par le client en page n°7), ce dernier est informé que s'il fait usage de son droit de rétractation alors que la prestation est partiellement exécutée, il est redevable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Pour le montant, consulter la grille tarifaire.

L'acceptation de la commande par le client s'effectue par l'envoi à BC2E, par courrier, télécopie ou tout autre moyen dématérialisé, convenu entre les parties, de la confirmation de commande dûment signée. A défaut d'envoi de la confirmation de commande dûment signée ou d'usage du droit de rétractation du Client, et suite à un accord oral du Client, la confirmation de commande sera acceptée et exécutable.

III - CONFIDENTIALITÉ

Les informations collectées avant et après la réalisation de la prestation ainsi que le contenu du rapport sont confidentiels et ne seront jamais divulgués à des tiers, sauf aux notaires et aux personnes ayant reçu un mandat du propriétaire du bien immobilier contrôlé et à l'administration de contrôle.

IV - GARANTIE DE QUALITÉ DES SERVICES

Sauf indication contraire portée sur la commande, les normes officielles sont applicables aux prestations qui, en tout état de cause, doivent être effectuées conformément aux règles de l'art du domaine considéré.

BC2E est responsable de l'identification et de l'application des modes de vérifications nécessaires à l'obtention de la conformité et de la fiabilité requise (lorsque ceux-ci ne sont pas précisés par la commande, ou dans les spécifications du devis) notamment lorsque cette conformité est définie par des normes publiques.

BC2E s'engage à garder les enregistrements des contrôles, essais et vérifications effectués par lui, ou par tout organisme habilité à certifier la conformité et à les fournir à toute demande.

BC2E s'engage à fournir avec la confirmation de commande et de rendez-vous une attestation sur l'honneur (et ce préalablement à la réalisation de la prestation) affirmant que BC2E est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitat.

V - MISE À DISPOSITION DE LA PROCÉDURE D'APPEL DU DE RECLAMATION

Toute réclamation doit être réalisée à l'adresse mail suivante : Julien.mourer@bc2e.com

VI - FACTURATION

Les factures sont émises et envoyées au client par courrier postal ou courriel, en un exemplaire, postérieurement à la livraison des rapports ou de l'exécution de la prestation et rappeler obligatoirement le numéro de la confirmation de commande et de rendez-vous et tous éléments permettant de rapprocher la prestation de la commande passée notamment, la désignation de la prestation, les dates et références, ainsi que le prix détaillé.

Toute facture précise le nom, prénom ainsi que l'adresse du Client, le détail des prestations et/ou produits, les montants HT et TTC ainsi que le taux et le montant de la TVA. Le cas échéant, la facture mentionne les avoirs et les variations de prix. Sauf conditions préalablement établies en accord avec BC2E (par exemple factures recapitulatives), BC2E établit une facture par confirmation de commande et de rendez-vous.

VII - PAIEMENT

Les règlements de facture s'effectuent au comptant sauf accord particulier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

VIII - TRANSPARENTS DES PRATIQUES COMMERCIALES

BC2E s'engage, dans le cadre de la commande, à respecter scrupuleusement les dispositions législatives ou réglementaires relatives à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et s'engage à ne pas offrir, promettre ou octroyer, à quelque personne que ce soit, un avantage indu, prévenant ou autre, directement ou par le biais d'intermédiaires, dans le but que cette personne agisse ou s'abstienne d'agir dans le cadre de ses fonctions ou dans le but d'obtenir ou conserver illégalement ou indûment un marché en relation avec la Commande.

IX - RENONCIATION

Toute renonciation au bénéfice de l'une ou l'autre partie des dispositions de la commande ne produit effet que si elle est constatée par un écrit signé par la partie concernée. Le fait pour une partie de ne pas se prévaloir d'un manquement à l'une quelconque des dispositions de la Commande ne constitue pas une renonciation au bénéfice de cette disposition et n'empêchera pas cette partie d'en invoquer ultérieurement le bénéfice.

X - LOI APPLICABLE

La Commande est régie par le droit interne français. L'application de la Convention de Vienne du 11 avril 1980 sur la vente internationale de marchandises est expressément exclue.

XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, vous pouvez contacter le médiateur :

CNPMEDIATION CONSOMMATION
27 avenue de la Libération
42400 Saint-Chamond
contact-admin@cnpm-mediation-consommation.eu
<http://www.cnpm-mediation-consommation.eu>

Tout différend qui ne pourrait être résolu à l'amiable sera de la compétence des juridictions citées dans l'article R611-1 du Code de la Consommation. BC2E se réserve toutefois le droit d'attraire directement le Client devant les juridictions compétentes du siège social de ce dernier :

Tel : 06 49 26 16 93 - Mail : Julien.mourer@bc2e.com - Web : www.bc2e.com
Site : 01 89 108 500 000 17

XII - BIJUTEL

Nous vous informons de la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, gratuite pour les consommateurs sur le site <http://www.bijutel.gouv.fr>

XIII - RAPPELS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

a) Le donneur d'ordre, ou son représentant, préalablement au diagnostic informe, ou fait informer par le diagnostiqueur, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic et leur conseille d'être présents lors du diagnostic. Il leur demande de pouvoir accéder à tous les locaux (y compris caves, garages, toutes dépendances etc.) ou, s'il est lui-même l'occupant, il fait en sorte que la totalité de ces locaux soient accessibles. La plupart des diagnostics s'effectuant sans démontage ni déplacement des meubles, le donneur d'ordre prend toutes mesures afin d'éviter tout encombrement des locaux (caves, vides-sanitaires, combles, greniers etc.) et de leurs accès. En cas de diagnostic des installations de gaz et/ou d'électricité, le donneur d'ordre prend toutes mesures afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Le diagnostic est réalisé par une personne désignée par lui. Dans le cas du diagnostic de l'installation électrique, il s'assure de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation et signale au fait signifier au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité. Il veille à ce que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension ou qui risqueraient d'être affectés lors de la remise sous tension, soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention. Quelle que soit la ou les missions confiées, il communique au diagnostiqueur tout document ou information pouvant intéresser et compléter la mission : plans des locaux, descriptifs de construction, diagnostics antérieurs, dossier technique amiante de l'immeuble, toutes informations concernant des travaux ou traitements antérieurs sur toute partie de bâtiment etc. En cas de diagnostic de l'installation de gaz, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de sécurité du conduit de fumées ainsi que celui du contrat d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation.

b) Pendant la durée du diagnostic Le donneur d'ordre fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles, en minimisant le plus possible leur encombrement. En cas de diagnostic des installations de gaz et/ou d'électricité, il s'assure que l'installation est alimentée en gaz/électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Il s'assure que les parties communes, ou sont situées des parties d'installation visées par le ou les diagnostics, sont également accessibles. c) Le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée

* En cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie des bâtiments, éléments de construction, installation ou partie d'installation (gaz, électricité notamment), qui(s) ou elle(s) a(en)t été contrôlé(s) ou non

* En cas de dommages corporels et/ou matériels consécutifs à la présence de plomb, d'amiante ou de termites dans des composants ou parties de composants de la construction, contrôlés ou non.

L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité de diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité des installations, constructions, éléments de construction ou équipements. En cas de diagnostic de l'installation d'électricité, cette responsabilité ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; elle ne peut être non plus étendue au risque de non-ranchement de l' (ou des) appareil(s) de coupure. Le diagnostiqueur conseille le (ou les) occupant(s) d'être présents ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de polier les éventuels désagréments/dommages consécutifs aux coupures et aux mises en service des installations ou parties d'installations électrique ou de gaz.

d) Les diagnostics font état, le cas échéant, de constatations au jour de la visite concernant

- * l'installation d'électricité,
 - * l'installation de gaz
 - * les installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de réfrigération
 - * les surfaces d'habitation ou constitutives de lot(s)
 - * les composants ou parties de composant de la construction, ouvrages ou parties d'ouvrages, matériaux ou produits (concernant notamment, mais pas seulement, la recherche d'amiante et de termites)
- En aucun cas, le diagnostiqueur ne peut être tenu pour responsable des évolutions, changements ou modifications postérieurs à la visite, apportés aux éléments inspectés ou subis par eux.
- Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :

XIV - OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

a) Cadre juridique En vue d'une vente d'un immeuble, le dossier de diagnostic technique que doit fournir le propriétaire vendeur est régi par l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur de diagnostic en respecte son contenu juridique pour ce qui le concerne ainsi que les références aux autres articles du même code ou renvoyant, le cas échéant, au code de la santé publique. Il respecte également les articles L 271-5, L 271-6, R 271-1 à R 271-5 du code de la construction et de l'habitation. En vue de la mise en location d'un immeuble ou du renouvellement de bail, le dossier de diagnostic technique que doit fournir le propriétaire bailleur est régi par l'article 3-1 de la loi n° 89-102 du 6 juillet 1989.

L'opérateur de diagnostic respecte le contenu juridique des références de cet article de loi au code de la santé publique et au code de la construction et de l'habitation, il respecte également les articles L 271-5, L 271-6, R 271-1 à R 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

b) Cadre normatif

Pour ce qui concerne les diagnostics suivants, l'opérateur de diagnostic se réfère si besoin à la norme ci-après :

- * conseil de risque d'exposition au plomb : norme NF X46-030
- * repérage amiante avant vente, dossier techn que amiante, dossier technique, dossier amiante parties privatives, repérage amiante avant travaux, repérage amiante avant démolition : norme NF X46-020
- * état relatif à la présence de termites dans le bâtiment : norme NF P03-201
- * état de l'installation intérieure de gaz : norme NF P45-500
- * état de l'installation intérieure d'électricité : norme FD C16-600

c) Principales obligations de l'opérateur de diagnostic

* l'opérateur de diagnostic doit posséder les compétences, éventuellement certifiées selon la réglementation en vigueur, et l'équipement requis par le dispositif réglementaire spécifique au diagnostic concerné

* préalablement à la réalisation de tout diagnostic, l'opérateur met en œuvre les moyens à sa disposition afin de remettre le présent document au propriétaire ou à son représentant, s'il en a la possibilité, à fait accepter et signer le présent document avant son intervention par le propriétaire ou son représentant.

* l'opérateur de diagnostic informe le propriétaire ou son représentant (le donneur d'ordre) de ses obligations (voir page précédente).

* l'opérateur de diagnostic doit consigner dans son rapport les bâtiments, parties de bâtiment, locaux, parties de locaux, installations, parties d'installation, ouvrages, parties d'ouvrages composants de construction, parties de composants de construction, matériaux ou produits, points de contrôle, sur lesquels il a pu accéder ou contrôler

* en cas de diagnostic gaz, l'opérateur de diagnostic peut être amené à interrompre immédiatement, totalement ou partiellement l'alimentation en gaz de l'installation diagnostiquée en cas de découverte d'anomalie constituant un danger grave et immédiat.

* en cas de diagnostic termites, l'opérateur de diagnostic réalise sa mission selon les modalités d'investigation décrites dans l'annexe A de la norme NF P 03-201.

- vision de loin
- observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
- observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
- sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
- à l'intérieur : recherche des zones proches du passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ... sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ... partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect termites notamment))

d) Attestation sur l'honneur

L'opérateur de diagnostic, signataire du présent document, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du code de la construction et de l'habitation, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, présenter les garanties de compétence requises, disposer des moyens matériels et en personnel nécessaires à l'accomplissement de sa ou ses missions et n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il litigie demandé d'établir un des documents constitutifs du dossier de diagnostic technique.

Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :

FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire BC2E

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le/...../.....

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le/...../..... pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le/...../..... afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :

Prénom :

Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétraction dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redevable du montant correspondant au servi fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire Client

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le/...../.....

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le/...../..... pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le/...../..... afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :

Prénom :

Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétractation dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redevable du montant correspondant au servi fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de

APTEC
8 ROUTE D'AUFFARGIS
78125 VIEILLE EGLISE EN YVELINES

Mai

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien
(*)/pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s)
(uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.



CITYA ROYALE

Lieu des travaux :

36 RUE RAYMOND PATENOTRE

23 RUE DU GENERAL DE GAULLE

36 RUE RAYMOND PATENOTRE

78120 RAMBOUILLET

78120 RAMBOUILLET

Vélizy Villacoublay, le 11/09/2023

N° Devis **241000**

Affaire : **9042224**

Référence :

OBJET :

DEVIS :

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après notre meilleure proposition chiffrée correspondant au remplacement du collecteur fonte au niveau du faux plafond dans la boulangerie suite à notre inter en astreinte, situé à l'adresse ci-dessus référencée.

Cordialement.

©RAVIER



N° Devis	Affaire 9042224	Affaire Suivie Par
241000	REEMPL EVACUATION	@AVOVENTES.FR

Désignation	Unité	Qté	Prix unitaire	Montant HT
RPLT TRONCON FONTE :				
Travaux préliminaires :	ENS	1,00	113,40	113,40
Après coupure des eaux et mise en vidange de la colonne, mise en protection des lieux au film polyane et approvisionnement du matériel nécessaire aux travaux. Au préalable, envoi des avis de coupure d'eau pour affichage.				
Dépose faux Plafond (dalle) :	ENS	1,00	78,30	78,30
Dépose des dalles de faux plafond et stockage sur site le temps de l'intervention.				
Dépose collecteur :	ENS	1,00	437,40	437,40
Dépose et enlèvement du collecteur en fonte Ø100 sur 3.5 ml environ au niveau du faux plafond dans la boulangerie compris coupes en position, désaccouplement des raccords préparation des surfaces pour remplacement et mise en sac des gravats.				
Remplacement collecteur :	ENS	1,00	1 257,43	1257,43
Fourniture et pose de tube fonte Ø150 sur 4ml environ, au niveau du faux plafond au dessus de l'entrée, compris raccords nécessaire au montage, longueur, joints SBR et SMU.				
Repose faux Plafond:	ENS	1,00	78,30	78,30
Repose des dalles de faux plafond.				
Repli :	ENS	1,00	104,40	104,40
Après les travaux, nettoyage du chantier, contrôle et mise en charge de l'évacuation, purge et essais. Enlèvement des gravats en décharge et repli du matériel nécessaire aux travaux.				
TOTAL HT <u>RPLT TRONCON FONTE :</u>				2 069,23
NOTA : Non compris à ce devis toutes reprises de peinture, papier-peint ou tous types d'embellissements.				



N° Devis 241000	Affaire 9042224 REEMPL EVACUATION	Affaire Suivie Par ©AVOVENTES.FR
---------------------------	--	--

Désignation	Unité	Qté	Prix unitaire	Montant HT
CONDITIONS PARTICULIERES :				
Validité de l'offre : 1 mois Prix fermes 3 mois, révisables au delà Paiement: Acompte de 50% par chèque à la commande, Solde sur facture à la fin des travaux				
Ces conditions particulières précisent ou amendent en ce qu'elles concernent nos conditions générales d'exécution jointes à ce devis.				
Nos prestations ne pourront être réalisées que sous réserve de la production par le client des certificats amiante, plomb, etc ... si nécessaire.				
Le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 impose au syndic ou au propriétaire de communiquer le Dossier Technique Amiante (DTA) à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et doit conserver une attestation écrite de cette communication.				
<i>Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date d'établissement du devis. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée au client sur les prix de règlement.</i>				
L'acceptation de ce devis entraîne l'acceptation de ses conditions particulières et de nos conditions générales d'exécution jointes.				

Montant HT hors éco contribution 2 069,23	Eco-contribution 1	Base T.V.A 2 089,23	Taux 10,00	Montant T.V.A 208,92	Montant T.T.C. 2 276,15EUR
---	-----------------------	------------------------	---------------	-------------------------	--------------------------------------

CONDITIONS DE REGLEMENT
Virement 30 jours fin de mois le 10

Bon pour accord le : 16/11/2023
Signature :

Conditions Générales d'exécution

1 - Domaine d'application :

- 1-1 : Ce document précise les conditions générales de vente s'appliquant par défaut aux travaux exécutés par l'entreprise. Seuls peuvent y déroger, les conditions particulières indiquées dans notre devis, où des conditions prévues dans un marché ou un bon de commande du maître d'ouvrage (appelé dans le présent document : « client ») et contre-signé par nos soins.
- 1-2 : La norme NF P 03-001 fixant le "cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet des marchés privés" est applicable uniquement pour celles des clauses des présentes conditions générales d'intervention qui s'y réfèrent expressément.
- 1-3 : En cas de litige, seules les juridictions de Versailles seront compétentes ou celles de leur domicile pour les clients personne physique .

2- Contenu des travaux :

- 2-1 : Le prix de nos devis est réputé fixé pour une exécution intégrale des travaux qui y sont décrits et en une seule tranche ou suivant le planning d'exécution des travaux.
- Toute exécution partielle, ou tout fractionnement exigé du client ou qui serait rendu nécessaire de son fait, et non de celui de l'entreprise, ouvrira droit pour celle-ci à modification du prix initial et rémunération supplémentaire sur présentation d'un devis complémentaire ou avenant préalable.
- 2-2 : L'entreprise peut sous-traiter tout ou partie de son marché.
- 2-4 : Tout travail supplémentaire demandé par le client ou son représentant, donne lieu à l'établissement d'un devis soumis à son acceptation préalable. Le délai d'exécution des travaux supplémentaires prolonge d'autant que nécessaire le délai d'exécution initial convenu, le cas échéant.
- 2-5 : Les travaux sont réputés être exécutés pendant les heures ouvrables, à savoir de 08h00 à 17h00 du lundi au jeudi, et de 08h00 à 16h00 le vendredi. Toute intervention à la demande du client en dehors des heures ouvrables indiquées ci-dessus, fera l'objet d'une facturation complémentaire correspondant aux majorations légales et conventionnelles, découlant de l'application stricte du droit du travail, appliquées aux heures de main-d'œuvre ainsi exécutées.
- 2-6 : Le client est réputé avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour permettre d'exécuter les travaux au jour convenu avec l'entreprise pour le démarrage des travaux. En cas contraire, un nouveau délai d'exécution sera fixé, le client ne pouvant se prévaloir de sa propre carence pour renoncer de ce fait à l'exécution des travaux, sauf à supporter une indemnité au profit de l'entreprise.
- 2-7 : Le client autorise expressément l'entreprise à enlever à la décharge tout matériel ancien déposé à l'occasion du chantier (à l'exception du matériel que le client souhaite conserver et dont il donnera une liste écrite. Le dit matériel sera remis à sa disposition sur le lieu des travaux)

3 - Etablissement du Prix :

- 3-1 : Les prix indiqués sont forfaitaires, nets, sans escomptes et hors taxes.
- 3-2 : L'offre est valable 3 mois.
- 3-3 : Les prix sont fermes 3 mois, et révisibles au-delà, suivant les indices BT. L'indice de référence étant le dernier indice connu à la date de l'établissement du devis.
- 3-4 : Les prix sont établis hors taxes. Le taux de TVA appliqué est celui en vigueur à la date d'établissement du devis. Toute variation de TVA en cours d'exécution des travaux sera intégralement répercutée au client sur le prix du règlement.
- 3-5 : Lorsque les travaux rentrent dans le champ d'application de la TVA à taux réduit, le client doit obligatoirement, pour pouvoir en bénéficier, remettre à l'entreprise lors de l'acceptation du devis et au plus tard avant la première facture, une attestation datée et signée de sa main, conforme au modèle en vigueur fixé par l'administration fiscale. A défaut, le taux normal sera appliqué.

4 - Règlement des travaux :

- 4-1 : Les paiements s'effectueront comme suit :
- 50 % par chèque à la commande
 - Situations mensuelles (établies en cours de travaux au prorata de l'avancement des travaux).
 - Le solde à fin de travaux, par chèque à réception de facture.
 - Aucune retenue de garantie ne sera appliquée.
- 4-2 : En l'absence d'un complet paiement à la date de règlement portée sur cette facture, des pénalités de retard seront appliquées dès le lendemain de celle-ci et calculées sur la base du taux d'intérêt légal + 10%, sans pouvoir être inférieur à 3,5 fois le taux d'intérêt légal.
- 4-3 : Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement : 40€ par facture (sauf pour les personnes physiques) - Ce montant sera augmenté en cas de frais engagés supérieurs.
- 4-4 : Le délai d'exécution indiqué dans le devis ne commence à courir qu'à réception de l'acompte.
- 4-5 : Le délai d'exécution sera prolongé de plein droit dans les cas prévus par la norme NF P 03-001.
- 4-6 : En cas de non paiement à la date fixée sur une facture, l'entreprise pourra suspendre les travaux, dans un délai de 8 jours, après mise en demeure du maître de l'ouvrage de payer, restée sans effet. L'intégralité des frais en découlant sera alors supportée par le client.

5 - Réception des travaux :

- 5-1 : La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle est prononcée à la demande de l'entreprise, par le maître de l'ouvrage, avec ou sans réserve. A défaut, elle résulterait automatiquement de la prise de possession des lieux et/ou de l'utilisation du matériel par le client.
- 5-2 : La réception libère l'entreprise de toute obligation, autre que les garanties légales.
- 5-3 : L'éventuel refus de réception, ainsi que les motifs, doivent être communiqués à l'entreprise par LRAR dans les trois jours qui suivent sa demande. Si la réception doit intervenir par voie judiciaire, les frais correspondants seront à la charge du maître d'ouvrage.

6 - Garanties, assurances :

- 6-1 : L'entreprise est titulaire d'une police d'assurance responsabilité civile et décennale.
- 6-2 : Le matériel installé par nos soins est garanti un an. La garantie débute à la réception des travaux. La garantie tombera de plein droit, si le client ne fait pas entretenir son installation suivant les règles de l'art, ou s'il le fait modifier par un tiers pendant la période de garantie.

7 - Réserve de propriété et transfert des risques

L'entreprise se réserve la propriété des matériels désignés dans son devis jusqu'au paiement intégral de leur prix, mais le maître de l'ouvrage en devient responsable et en assume les risques de perte, de vol ou de destruction dès la réception et jusqu'au transfert de possession. Elle en demeure donc le seul et unique propriétaire tant à l'égard du maître de l'ouvrage que des créanciers de ce dernier. A défaut de paiement du prix à l'échéance convenus, l'entreprise pourra reprendre ces matériels ainsi désignés, afin de recouvrer le droit d'en disposer. La valeur du matériel ainsi repris sera imputable à titre de paiement sur le solde de la créance restant à payer par le maître de l'ouvrage au titre des travaux réalisés.

8 - Hygiène et sécurité :

- 8-1 : Des locaux décents à usage de vestiaire, réfectoire et WC seront mis à la disposition du personnel de l'entreprise par les soins du maître de l'ouvrage, en quantité suffisante, gratuitement et à proximité des travaux. Le chantier devra être équipé d'une arrivée d'eau potable et d'une arrivée de courant suffisante. En cas contraire, les installations nécessaires seront facturées au maître de l'ouvrage.
- 8-2 : L'entrepreneur ne peut être tenu d'effectuer des travaux dont l'exécution présenterait un caractère dangereux, sans que soient mis en place les systèmes de protection réglementaires.
- 8-3 : Le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 impose au syndic ou au propriétaire de communiquer le Dossier Technique Amiante (DTA) à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et doit conserver une attestation écrite de cette communication. Ce document devra être fourni pour toute commande.

9 - Médiation de la consommation (personne physique) :

Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du contrat, l'autre partie l'enjoint d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le client (consommateur personne physique) n'a pas obtenu satisfaction à sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa ci-dessus, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à : MEDICYS, 73 boulevard de Clichy 75009 Paris - Tél : 01 49 70 15 93

« Je déclare avoir pris parfaite connaissance des conditions générales d'intervention ci-dessus et en accepter les termes sans réserve ».

Bon pour accord (Cachet et signature du client)

CONTRAT D'INSTALLATION ET DE GESTION D'UNE INFRASTRUCTURE POUR BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

CONTRACTANTS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence sise 36 rue Patenotre 78120 Rambouillet représenté par son syndic, le cabinet Citya Royale Rambouillet, dont l'adresse est 23 Rue Du Général De Gaulle 78120 Rambouillet, lui-même représenté par

Ci-après dénommé "l'Aménageur" ou "le syndicat des copropriétaires".

© AVOVENTES.FR

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées individuellement la "Partie" ou collectivement les "Parties".

EXPOSÉ :

L'immeuble sis 36 rue Patenotre 78120 Rambouillet est une résidence à usage d'habitation comprenant 22 places de stationnement dépendant dudit immeuble.

Afin d'anticiper les évolutions technologiques et réglementaires à venir, le syndicat des copropriétaires a souhaité étudier une solution permettant aux copropriétaires de pouvoir bénéficier d'une borne de recharge pour véhicules électriques et/ou hybrides rechargeables. Le Syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice a en conséquence procédé à une étude de marché afin de proposer à la copropriété une offre permettant tant la mise en place de l'infrastructure visant à alimenter les bornes individuelles que l'installation desdites bornes.

La société WAAT est une société spécialisée dans ce domaine et elle bénéficie notamment d'une expertise spécifique et de collaborateurs formés et agréés dans ce domaine d'intervention. Elle est ainsi à même d'offrir une offre complète et attractive tant d'un point de vue qualitatif que financier répondant aux besoins actuels de la copropriété tels qu'ils lui ont été préalablement définis.

C'est dans ce contexte que le choix du Syndicat des copropriétaires s'est porté sur WAAT en tant que prestataire et partenaire privilégié.

En conséquence, les Parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION :

Article 1 : DÉFINITION

VEHICULE ELECTRIQUE : un véhicule à moteur équipé d'un système de propulsion comprenant au moins un convertisseur d'énergie sous la forme d'un moteur électrique non périphérique équipé d'un système de stockage de l'énergie électrique rechargeable à partir d'une source extérieure ;

INFRASTRUCTURE DE RECHARGE : l'ensemble des matériels, tels que circuits d'alimentation électrique, bornes de recharge ou points de recharge, coffrets de pilotage et de gestion, et des dispositifs permettant notamment la transmission de données, la supervision, le contrôle et le paiement, qui sont nécessaires à la recharge ;

BORNE DE RECHARGE : un appareil fixe raccordé à un point d'alimentation électrique, comprenant un ou plusieurs points de recharge et pouvant intégrer notamment des dispositifs de communication, de comptage, de contrôle ou de paiement ;

AMENAGEUR (ou SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES) : le maître d'ouvrage d'une infrastructure de recharge, jusqu'à sa mise en service, et le propriétaire de l'infrastructure dès lors qu'elle a été mise en service ;

OPERATEUR (D'INFRASTRUCTURE DE RECHARGE) : la personne qui exploite une infrastructure de recharge pour le compte d'un aménageur ou pour son propre compte ;

POINT DE LIVRAISON (PDL) : Point physique où l'électricité est soustrée au réseau, acheminé par le Gestionnaire du Réseau de Distribution.
Pour un PDL d'une puissance inférieure ou égale à 36kVA, il résulte d'une dérivation menée sur le pied de colonne de la résidence.

ARTICLE 2. CHAMPS D'APPLICATION ET OBJET DE LA CONVENTION

2.1 La présente convention est soumise aux dispositions de l'article 69 de la loi 2019-1428 du Code de la construction et de l'habitation et à ses textes subséquents, notamment le décret numéro 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.

2.2 La présente convention porte sur les conceptions et modalités de l'installation et la mise à disposition d'une infrastructure de recharge depuis le point de livraison physique jusqu'au(x) tableau(x) divisionnel(s) permettant à terme d'alimenter les bornes de recharge appartenant individuellement à chaque copropriétaire ainsi que sur la maintenance curative et l'entretien de l'infrastructure. Il est précisé qu'un contrat d'abonnement sera conclu séparément et individuellement avec chaque copropriétaire souhaitant bénéficier d'une alimentation électrique de sa borne via l'infrastructure, ce contrat et la présente convention étant interdépendants.

2.3 La présente convention comprend également le montage du dossier auprès du Gestionnaire du Réseau de Distribution par l'Opérateur, en lien avec l'Aménageur. Afin de résumer ce dossier, l'Opérateur réalisera un état des lieux de l'infrastructure existante de l'immeuble.

En conséquence, la réalisation des travaux objet de la présente convention est soumise, a minima, à la réalisation des conditions suivantes :

- (a) La validation du dossier technique par le Gestionnaire du Réseau de Distribution avec une prestation barème ne faisant pas l'objet de prestations exceptionnelles ou ne nécessitant pas de remises aux normes des installations électriques existantes relevant de NFC14-100. Si la colonne venait à être mis sous contrainte ou si des travaux exceptionnels étaient à prévoir (tranchées), l'Opérateur en avvertirait immédiatement l'Aménageur qui devrait en supporter les coûts. L'Aménageur aura donc le choix entre la poursuite du projet avec prise en charge des coûts

supplémentaires par ses soins ou bien l'abandon du projet.

- (b) Une configuration et des installations existantes permettant la réalisation de l'infrastructure (en particulier, le régime de neutre devra être de type TT ou TN, et la valeur de la terre du bâtiment devra être inférieure à 100 Ohms).
- (c) Le parking ne doit pas faire l'objet d'infiltrations d'eau ou autres dégâts inhérents au bâtiment qui ne permettraient pas la mise en place de façon sécurisée des installations électriques. Si un tel cas de figure devait se présenter, l'Opérateur informerait l'Aménageur de la situation pour que des travaux puissent être réalisés en amont par et aux frais de l'Aménageur afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité du bâtiment et de ses occupants.

Si des mises aux normes étaient préalablement requises, elles seraient à la charge et aux frais de l'Aménageur.

3.4 En outre, la réalisation de l'infrastructure suppose que soient remis préalablement à l'Opérateur :

Un Diagnostic Technique Amélioré et un Diagnostic Amants avant travaux pour les immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997. En cas de présence d'amants, WAAT se réserve le droit de ne pas intervenir tant que le désamantage sur les ouvrages antérieurs par les propriétaires de WAAT n'a été pas réalisé.

- Le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété autorisant la réalisation de l'infrastructure ;
- Si possible, les plans et le DOE des réseaux électriques existants ;
- La copie du règlement de copropriété.

ARTICLE 3. RÉALISATION DE L'INFRASTRUCTURE, MISE A DISPOSITION ET ENTRETIEN

Article 3.1 – Mise en place et livraison de l'infrastructure

I) L'Opérateur réalise l'infrastructure dans les parties communes désignées par WAAT et s'engage à utiliser de façon exclusive du matériel de marque connue, évolutif, communiquant, à la pointe technologiquement, répondant aux normes européennes.

À cet effet, l'Aménageur autorise l'Opérateur :

- Autorise l'Opérateur à utiliser les chemins de câbles existants sous réserve du respect des normes et règles en vigueur ;
- S'engage à remettre un jeu complet de clés / badges / codes d'accès au démarrage du projet
- Autorise l'Opérateur à installer un coffre à clés dans les parties communes du bâtiment (hall d'accès...), afin de conserver le jeu de clés qui lui aura été remis pour faciliter les conditions d'interventions. Lors du déploiement de l'infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques :

- En cas d'installations ultérieures de bornes.
- En cas de dépannage nécessaire sur l'infrastructure ou sur une borne.

II) L'Opérateur s'engage à achever ses travaux conformément au délai indiqué sur la convention de portage mutualisé d'une infrastructure de pré-équipement d'emplacements de stationnement pour la recharge de véhicules électriques et hybrides, ce délai courant à compter des autorisations d'accès à l'immeuble et à la suite de la création du point de livraison dédié par le Gestionnaire du Réseau de

Distribution.

A l'achèvement des travaux de l'Infrastructure, les Parties conviendront d'une date de réception qui sera actée par la rédaction d'un procès-verbal de réception établi contradictoirement entre elles et au cours de laquelle les clés d'accès à l'Infrastructure seront remises au syndicat des copropriétaires.

L'Opérateur en conserva un double pour les besoins de l'entretien et de la maintenance curative.

La réception de l'ouvrage emportera transfert de propriété de l'Infrastructure au Fonds d'Investissement de Mutualisation (Logivolt Territoires). Le transfert de propriété de l'Infrastructure au syndicat des copropriétaires se fera suivant l'article 6.1 de la Convention de Portage Mutualisé d'une Infrastructure Collective de Pré-équipement d'Emplacement de Stationnement pour la Recharge de Véhicules Électriques et Hybrides.

Article 3.2 – Gestion, Entretien de l'Infrastructure

I) L'Opérateur assurera la gestion, la supervision, la maintenance curative de l'Infrastructure suivant les conditions et modalités ci-après décrites :

Dans ce cadre, l'Opérateur s'engage à garantir un niveau de disponibilité du service à ses clients finaux, à savoir les utilisateurs de Bornes de Recharge.

Ainsi, l'Opérateur s'engage à ne pas dépasser plus de 8 jours par an d'indisponibilité exclusivement imputables à l'Infrastructure, ceci hors force majeure ou événement qui lui serait extérieur.

Une panne d'alimentation électrique du quartier, par exemple, ne saurait être comptabilisée dans ces jours d'indisponibilité.

II) L'Opérateur assure la gestion du compteur électrique installé ainsi que le système de supervision des bornes installées. Les utilisateurs de Bornes de recharge souscriront individuellement un contrat d'abonnement auprès de WAAT incluant la maintenance curative et l'électricité nécessaire à la recharge du véhicule électrique.

III) L'Opérateur assurera pendant toute la durée de la convention les services de maintenance curative de l'Infrastructure lesquelles consistent à effectuer les réparations nécessaires en cas de dysfonctionnement imputables à l'installation. L'Opérateur s'engage à intervenir dans un délai maximal de 3 jours ouvrés (du lundi au vendredi de 9 à 18 heures, hors jours fériés) à compter du moment où il aura eu connaissance du dysfonctionnement. Le matériel constructeur de l'Infrastructure est garanti pendant 2 ans à compter de la réception des travaux.

Ne sont pas couverts par cette garantie, les dysfonctionnements qui seraient imputables à :

- Une utilisation de l'Infrastructure non conforme à son affectation
- Un dysfonctionnement des réseaux de distribution à l'arrivée de l'Infrastructure
- Le remplacement ou la réparation de l'Infrastructure sera également aux frais du Syndicat des copropriétaires en cas de sinistre, ou toute autre cause étrangère à l'Opérateur notamment évolution de la réglementation (Mises aux normes).

IV) En contrepartie de la réalisation des opérations de maintenance curative et d'entretien de l'Infrastructure assurées à titre exclusif par l'Opérateur, le syndicat des copropriétaires s'engage pendant toute la durée de la convention, à n'effectuer aucune modification de l'Infrastructure ni aucun ajout de borne de recharge sur l'Infrastructure sans l'accord de l'Opérateur. Ceci constitue une condition essentielle et déterminante du présent contrat sans lequel il n'aurait été conclu.

A défaut, l'Opérateur aura la faculté de solliciter la dépose de la borne individuelle de recharge ou de tout équipement tiers installé.

V) Non-discrimination : L'Opérateur s'engage à raccorder tous les utilisateurs qui en feraient la demande sur l'Infrastructure aux conditions techniques et tarifaires décrites ci-dessous :

a. Conditions techniques :

1. Mise en place en place d'une protection électrique dédiée dans le tableau divisionnaire le plus proche de la borne du demandeur
2. Tirage d'un câble d'alimentation de section appropriée sur chemin de câble et/ou tuber IRO jusqu'à la place du demandeur
3. Tirage d'un câble cuivre sur chemin de câble et/ou tube IRO entre une baie informatique (à proximité du tableau divisionnaire) et la place du demandeur.

b. Conditions tarifaires :

b.a) Cette présente Convention est accompagnée de la grille tarifaire des bornes et des conditions tarifaires d'utilisation des bornes en vigueur à la date d'Assemblée Générale, éléments qui font partie des éléments validés lors de la décision prise en Assemblée Générale de copropriété.

b.b) Les tarifs appliqués seront des tarifs forfaitaires, identiques pour tout propriétaire de borne, et ce, indépendamment de l'emplacement de la place de parking. Les forfaits raccordement des bornes de recharge seront de :

1. 599€ TTC pour une borne de recharge 3,7kW sans écran
2. 749€ TTC pour une borne de recharge 7,4kW sans écran
3. 1 099€ TTC pour une borne de recharge 7,4kW avec écran

Ces prix s'entendent prime déduite par WAAT et crédit d'impôt déduit ; la déduction du crédit d'impôt étant à la charge de l'utilisateur de la borne.

Ces forfaits seront valables pendant 6 mois à compter de la date de signature de la convention. Passé ce délai, le montant du forfait pourra être réévalué aux conditions économiques et normatives en vigueur.

VI) Inter compatibilité : L'Opérateur s'engage à assurer l'inter-compatibilité de l'Infrastructure avec d'autres fournisseurs / opérateurs dès lors que les conditions techniques le permettront.

VII) Transfert d'exploitation : L'Opérateur s'engage, en cas de rupture de contrat à mettre à disposition toutes les informations concernant l'exploitation de l'Infrastructure et de ses Bornes de Recharge au nouvel opérateur entrant, à titre gracieux.

Article 3.3 – Information relative à la présence du service de recharge

Le syndicat des copropriétaires autorise WAAT à informer les occupants (propriétaires ou locataires) de l'immeuble de la mise en place du service de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et à leur fournir toutes informations concernant les prestations proposées :

- Lors des assemblées générales ;
- Préalablement au début des travaux d'installation décrits à l'article 3 ci-dessus ;
- Après les travaux d'installation de l'infrastructure dans les parties communes ;
- Tous les 6 mois suivant l'installation jusqu'à la fin de la convention

Article 3.4 - Évolution de l'infrastructure

En cas de saturation de l'installation réalisée par WAAT (PDL ou tableaux divisionnaires), l'Opérateur s'engage à prendre à sa charge les frais liés à l'évolution de l'infrastructure.

Article 3.5 - Prise en charge du Droit de Connexion (DDC)

Conformément au cadre E de de la Convention de Portage Mutualisé d'une Infrastructure Collective de Pré-équipement d'Emplacement de Stationnement pour la Recharge de Véhicules Électriques et Hybrides, WAAT devra collecter auprès du copropriétaire ou locataire le droit de connexion forfaitaire pour tout point de charge raccordée à l'infrastructure collective, jusqu'à atteinte du remboursement du montant du portage au FIM (Fonds d'Investissement de Mutualisation).

Ce droit de connexion forfaitaire sera intégralement pris en charge par WAAT sans collecte auprès du copropriétaire ou locataire pour chaque commande de bornes.

ARTICLE 4. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Article 4.1 – Assurances de l'Opérateur

L'Opérateur est couvert par un contrat d'assurance garantissant tous les risques liés à son activité notamment les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, et de tous dommages matériels, immatériels et corporels dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

Article 4.2 – Assurances du Syndicat des copropriétaires

Le Syndicat des copropriétaires fera son affaire personnelle de la souscription de tous contrats d'assurances qu'il jugerait utile et nécessaire afin de faire assurer contre tous dommages qu'il lui plaira l'infrastructure dont il sera propriétaire à compter de sa réception, selon les modalités prévues en article 3.1.II) ci-dessus

ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIÈRES - REMUNERATION DE L'OPERATEUR

Le coût des travaux de l'infrastructure tels que visés en article 3.1 ci-dessus est fixé à la somme forfaitaire et globale de 11 581,72 € euros TTC Ce montant est intégralement pris en charge par les éventuelles subventions et le *Fonds d'Investissement de Mutualisation IRVE*

Ce montant inclut les opérations de maintenance curative et de gestion telles que listées en article 3.2

ci-dessus.

ARTICLE 6. CONDITIONS TARIFAIRES

L'Opérateur réalisera les installations des Équipements prévues à la présente Convention à la norme C 15-100 applicable depuis le 01/09/2016 (JO d'aout 2016) et au livre vert des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques.

L'Opérateur dispose des habilitations Électriques mention IRVE nécessaires à tous travaux concernant la réalisation de l'Infrastructure, ce conformément à l'article 22 du décret numéro 2017-26 du 1^{er} janvier 2017.

ARTICLE 7. MODALITÉS DE FACTURATION / PAIEMENT

Article 7.1 – Durée initiale, reconduction

La présente convention est conclue pour une durée ferme de cinq ans prenant effet à compter de la réception de l'Infrastructure prévue à l'article 3.1.II) ci-dessus. (Sous réserve de la durée imposée par de la Convention de Portage Mutualisé d'une Infrastructure Collective de Pré-équipement d'Emplacement de Stationnement pour la Recharge de Véhicules Électriques et Hybrides.)

A l'issue de cette période, et sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties donnée au moins trois mois à l'avance et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, elle se reconduira par tacite reconduction.

Durant la tacite reconduction, chacune des parties pourra dénoncer le contrat à tout moment moyennant un délai de prévenance de trois mois et par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7.2 – Résiliation anticipée

Chacune des Parties pourra mettre fin par anticipation à la présente convention, que cela soit au cours de sa période initiale ou pendant sa tacite reconduction, en cas de manquement grave par l'autre Partie à ses obligations.

Dans ce cas, le contrat sera résilié automatiquement et de plein droit quinze jours après la présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception motivée.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 8.1 – Intégralité de la convention - Modification

La présente convention annule et remplace toute convention et négociation antérieure, écrite ou orale sur le même sujet, entre les Parties ou leurs représentants. Elle constitue l'accord entier entre les Parties, y compris en cas de changement de syndic pendant la durée de celle-ci.

Elle ne pourra être modifiée, en tout ou partie, que par un document écrit affirmant expressément l'intention des deux Parties de modifier cette convention et signée par un représentant de chaque Partie dûment habilité à cet effet.

Article 8.2 – Non-renonciation

Le fait par l'une ou l'autre des Parties en une ou plusieurs occasions de ne pas se prévaloir d'une ou plusieurs dispositions de la présente convention, ne devra en aucun cas impliquer la renonciation à s'en prévaloir ultérieurement. Aucun manquement ni retard de l'une des Parties dans l'exercice d'un droit ou privilège dans le cadre de la présente convention ne vaudra renonciation à celui-ci.

Article 8.3 – Nullité d'une clause de la Convention

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente convention seraient, pour une raison quelconque, tenues pour invalides, illégales ou inapplicables, quelle qu'en soit la raison, cette invalidité, illégalité ou inapplicabilité n'affectera aucune autre disposition des présentes, et la présente convention sera interprétée comme si elle n'avait jamais comporté ces dispositions invalides, illégales ou inexistantes.

Article 8.4 – Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font respectivement élection de domicile en leurs sièges ou adresses indiqués en tête des présentes et s'engagent à se tenir mutuellement informées en cas de modification de ceux-ci.

Article 8.5 – Notifications

Sauf stipulation particulière, toutes notifications entre les Parties seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise en main propre contre décharge.

Article 8.6 – Loi applicable

La présente Convention est régie par la loi française

ARTICLE 9 – RÉGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

En cas de difficultés d'exécution et/ou d'interprétation des documents contractuels et préalablement à la saisine des juridictions compétentes, les Parties conviennent de tenter de se rapprocher en désignant chacune d'elle un représentant.

Les représentants des Parties devront se réunir à l'initiative de la Partie la plus diligente et au plus tard, à défaut de meilleur accord, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de réunion.

En cas d'accord, les Parties signeront un protocole d'accord confidentiel et/ou un avenant à la présente convention.

En l'absence d'accord entre les Parties à intervenir au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la première réunion de concertation, chacune d'elle retrouvera son entière liberté d'action et pourra saisir la juridiction compétente.



Par leurs signatures respectives, le CLIENT et WAAT confirment avoir lu et accepté les Conditions Particulières et les Conditions Générales de Service sans réserves.

Signatures

WAAT,

Le Client,



10-20 rue Raymond David
92240 Malakoff
France

Vot
Tel
Mol
Emi

Devis W-DEV-20230728-36546
En date du : 28/07/2023

Citya Royale Rambouillet
A l'attention c
23 Rue Du Général De Gaulle
78120 Rambouillet
France

**Objet : OFFRE INTEGRALEMENT FINANCEE PAR LES AIDES ET SUBVENTIONS (Aide Advenir "INFRASTRUCTURE COLLECTIVE EN COPROPRIETE" et Logivolt Territoires)
AUCUN APPEL DE FONDS A PREVOIR**

Conseil, étude, et déploiement d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques en copropriété (formule Confort)

* parking de 22 places de la copropriété située au 36 rue Patenotre et 15 rue de Toulouse 78120 Rambouillet

Description	Qté	PU HT	Total HT
INSTALLATION ÉLIGIBLE À LA PRIME ADVENIR INFRASTRUCTURE COLLECTIVE EN COPROPRIETE			
Création d'un Point De Livraison (PDL) dédié à l'infrastructure dans le local électrique :	1,00	3 484,00	3 484,00
<ul style="list-style-type: none"> - étude technique par Gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD) diligentée par WAAT - création d'un PDL avec platine et disjoncteur - passage des câbles de section appropriée - réalisation et fourniture du Consuel - mise en service Enedis - attestation de conformité Advenir <p><i>*pour les bâtiments post 2017, nous nous raccorderons sur le PDL existant du bâtiment ce dernier étant réputé dimensionné pour couvrir 20% des besoins électriques du parking avant de créer un PDL dédié</i></p>			
Création de l'infrastructure de recharge pour véhicules électriques (Advenir) :	1,00	2 767,69	2 767,69
<ul style="list-style-type: none"> - fourniture de tableau(x) divisionnaire(s), en conformité avec le cahier des charges ADVENIR INFRASTRUCTURE COLLECTIVE EN COPROPRIETE - protection départ général - Vigi 300mA - grille et inter-sectionneur - rail de terre - switch et modem pour le système de collecte et le pilotage énergétique - passage des câbles de section appropriée entre le PDL et le(s) tableau(x) divisionnaire(s) 			
Main d'œuvre et déplacement	1,00	1 285,95	1 285,95
Cablofil :	1,00	2 113,79	2 113,79
Fourniture et pose de cablofil avec tiges, fixations couvrant l'intégralité des allées du parking			

Sous total 9 651,43

AIDES ET PRIMES

OFFRE INTÉGRALEMENT FINANCÉE PAR LES AIDES ET SUBVENTIONS (ADVENIR INFRASTRUCTURE COLLECTIVE EN COPROPRIÉTÉ ET LOGIVOLT). AUCUN APPEL DE FONDS À PRÉVOIR.

Offre éligible à l'aide "Infrastructure collective en copropriété" (montant maximal de 50% du montant HT des travaux, plafonné à 8 000 € HT jusqu'à 100 places). Dossier initié par WAAT suite à l'installation d'une 1ère borne. Le versement de la prime "Infrastructure collective en copropriété" est conditionné par l'installation d'une borne de recharge.

À titre indicatif, et sous réserve d'éligibilité, le montant de cette aide serait de 4 825,72 €.

Le reste à charge est totalement financé par Logivolt. Aucun frais pour la copropriété.

Aide Advenir Infrastructure collective en copropriété : **4 825,72 €.**

Financement par Logivolt : **6 756,00 €.**

Reste à charge pour la copropriété : **0 €**

Vos copropriétaires pourront bénéficier d'une aide du programme Advenir pouvant financer jusqu'à 960€ pour l'installation de leur borne (montant non contractuel, lié au programme Advenir). Les démarches nécessaires à l'obtention de cette prime seront réalisées par WAAT (le montant de cette prime sera déduit automatiquement). À cela pourra s'ajouter un crédit d'impôt à hauteur de 300€ conformément au projet de loi de finances 2021 au titre de dépenses effectivement supportées entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023, dans les conditions et limites fixées par les textes législatifs.

En cas de modification des règles d'attribution, du montant ou de la disparition de la subvention Advenir, WAAT se réserve le droit de dénoncer la convention et de ne pas réaliser les travaux.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET PRESTATIONS

Nous coordonnerons la mise en place un point de livraison (PDL) dédié à l'alimentation des bornes de recharge dans le local électrique. Ce point de livraison sera créé par Enedis. Nous installerons également un ou plusieurs tableaux électriques pour électrifier votre parking.

Informations bornes de recharge :

Nous proposons à vos propriétaires ou locataires la fourniture et pose de bornes de recharge de marque européenne évolutives et qualitatives avec des abonnements comprenant la fourniture de l'électricité sans contrainte HP et HC, la maintenance de la borne (garantie à vie pendant toute la durée de l'abonnement) et la télérelève.

Prime ADVENIR : Prime CEE pour bornes de recharge de véhicules électriques	4 825,72	-1,00 unité	-4 825,72
Financement Logivolt	6 756,00	-1,00 unité	-6 756,00

Notes :

Durée de validité du devis : 4 semaines à compter de la date d'émission du devis

Taux de TVA en vigueur à la date d'émission de l'offre : 20%, sujet à modification en fonction des évolutions réglementaires.

Ces travaux seront réalisables avec les réserves suivantes :

- Validation par Enedis de la création d'un nouveau point de livraison à partir du pied de colonne existant
- Valeur de terre suffisante au sein de votre copropriété (< 100 ohm)
- Régime de neutre de type TT ou TN
- Le parking ne doit pas relever de la réglementation PS

Délai maximal pour la réalisation des travaux : 6 semaines après création par Enedis du point de livraison dédié.

Total net HT 9 651,43 €

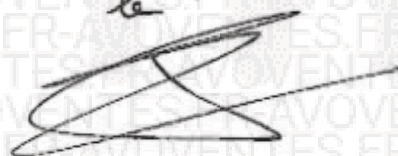
TVA 20,00% 1 930,29 €

Montant total TTC 11 581,72 €

Total primes 11 581,72 €

Total à régler 0,00 €

Signature du client :

Le 16/11/2023


Date de validité : 28/10/2023

Informations complémentaires

Code site : 36-ru-paten-78120

**CONVENTION DE PORTAGE MUTUALISÉ D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE DE PRÉ-ÉQUIPEMENT
D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR LA RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES**

- IMMEUBLE SOUMIS AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ -

**CONVENTION LOGIVOLT TERRITOIRES-
FIM N°(03.1)**

La table de références qui suit fait partie intégrante de la Convention

TABL E DE REFERENCES :

CADRE A – IMMEUBLE, COPROPRIETE :	
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (L'« IMMEUBLE » :	36 rue Patenotre et 15 rue de Toulouse 78120 Rambouillet
IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE AU REGISTRE DES COPROPRIETES :	AB3034204 (https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/)
SYNDIC DE LA COPROPRIETE :	Dénomination et forme sociale : Cabinet Citya Royale Rambouillet siège social : 23 rue du Général de Gaulle 78120 Rambouillet Numero SIREN : 304048697 Immatriculé au RCS de : Versailles
NOMBRE TOTAL D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVATIFS A ACCES SECURISE DE L'IMMEUBLE - ABSENCE D'INSTALLATION PREEXISTANTE :	<u>22</u> , dont extérieurs : <u>0</u> <i>(les emplacements extérieurs sont hors du champ d'application de la Convention)</i> La Copropriété déclare et garantit qu'il n'existe pas d'installation préexistante pour la recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable dans l'Immeuble et qu'aucun tiers autre que l'Opérateur n'a un droit à procéder à une telle installation dans l'Immeuble.
DESIGNATION DE L'ASSUREUR ET POLICE D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE DEVANT COUVRIR L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE A COMPTER DE SA RECEPTION :	Assureur : adresse : Numero Police : <i>(la Copropriété joint le justificatif de la désignation du FIM en qualité de bénéficiaire indemnisable assuré pour compte en assurance de choses et assurance responsabilité au titre de sinistres affectant l'Infrastructure Collective à compter de sa Réception)</i>
RECHERCHE D'AMIANTE	La Copropriété est le donneur d'ordre des travaux de réalisation de l'infrastructure et a communiqué à ce titre à l'Opérateur les informations réglementaires relatives à la recherche négative ou le repérage d'amiante.

CADRE B – OPERATEUR :	
DESIGNATION DE L'OPERATEUR :	Dénomination et forme sociale : <u>WAAT</u> siège social : <u>60 rue Saint-Lazare 75009 Paris</u> capital social : <u>3 808 071,00</u> Numero SIREN : <u>840227060</u> immatriculé au RCS de : <u>Paris</u>
REFERENCE DE L'OPERATEUR :	L'Opérateur a-t-il conclu une convention de référencement avec le FIM : <u>OUI</u> En l'absence de convention de référencement, nom et coordonnées du représentant désigné par l'Opérateur pour le suivi de la Convention : Nom : _____ Adresse courriel : _____ Numéro de téléphone : _____

--	--

CADRE C – INFRASTRUCTURE PRIMAIRE ET COLLECTIVE :
Rappel : les infrastructures collectives qui sont une prolongation du réseau public de distribution pour distribuer des points de livraison à chaque emplacement ne sont pas éligibles au portage LOGIVOLT TERRITOIRES-FIM

CONTRAT DE REALISATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE (LE « CONTRAT OPERATEUR ») :	<p>Date de conclusion du contrat entre la Copropriété et l'Opérateur pour la réalisation de l'Infrastructure Primaire, et pour la gestion, l'entretien et la maintenance de l'Infrastructure Collective :</p> <p>Le transfert de propriété et des risques et le paiement de l'Infrastructure Collective intervient en une fois à la Réception. Date prévisionnelle de mise en service pour Réception :</p>
PRIX ET ENGAGEMENT DE REALISATION DE L'INFRASTRUCTURE PRIMAIRE PAR L'OPERATEUR :	<p><i>Prix total (y inclus raccordement réseau public le cas échéant) :</i></p> <p>Nombre d'emplacements à pré-équiper (chemins de câbles) : 22</p> <p>Prix total de réalisation (hors subventions) : HT : 9 651,43 € TTC. : 11 581,72 €</p> <p><i>(les éléments qui précèdent sont stipulés fermes, forfaitaires et non révisables. Le FIM se réserve expressément le droit de ne pas acquérir l'Infrastructure en cas de modification sans son accord exprès et préalable des coûts ci-dessus pris en compte dans sa décision d'investissement)</i></p> <p>Nombre de point(s) de livraison GRD à installer : 1</p>
PUISSANCE, TME-LT ET NPE-LT :	<p>Puissance totale disponible à la mise en service : 19,53</p> <p>Taux moyen d'équipement à long-terme des emplacements de l'immeuble en point de recharges (« TMELT »), en % : 30%</p> <p>Nombre de place équipées à long terme (« NPELT ») : 6</p>
ACOMPTÉ SUR LE PRIX DE REALISATION DE L'INFRASTRUCTURE PRIMAIRE :	<p><i>L'Opérateur peut demander la prise en charge par le FIM d'un acompte sur le prix de réalisation de l'Infrastructure Primaire. L'accord préalable du FIM est discrétionnaire et subordonné aux conditions cumulatives suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>le prix total de réalisation (hors subvention) de l'Infrastructure Primaire est supérieur à 50.000 euros HT, ce seuil pouvant être abaissé en fonction de l'investissement global démontré de l'Opérateur en faveur de l'installation d'IRVE en copropriété ;</i> o <i>l'acompte n'excède pas 50% prix total de réalisation (hors subvention) de l'Infrastructure Primaire, dans la limite du prix des commandes de matériels et/ou du coût du raccordement au réseau public de distribution ;</i> o <i>l'Opérateur a remis ou fait remettre au FIM les documents suivants qui devront être satisfaisants tant sur la forme que le fond pour le FIM :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>copie signée de la convention de raccordement du point de livraison conclue avec le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité ou preuve de paiement du premier acompte,</i> - <i>le cas échéant, copie des commandes de matériels ;</i> - <i>si l'acompte, ajouté à l'encours des acomptes déjà versés par le FIM à l'Opérateur ou titre d'autres installations IRVE non encore réceptionnées excède 100.000 euros, un original d'une garantie bancaire autonome et</i>

	à première demande de restitution d'acompte valable douze mois à compter de son émission pour le montant du nouvel encours.
ENGAGEMENT DE TAUX D'ÉQUIPEMENT EFFECTIF : (NOMBRE DE BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ALIMENTÉS PAR L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE)	<p>A LA MISE EN SERVICE DE L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (ENGAGEMENT OBLIGATOIRE DE L'OPÉRATEUR) :</p> <p>Nombre de points de recharge individuels connectés à l'Infrastructure Collective à la mise en service (minimum 1) : <u>1 borne</u></p> <p>APRES LA MISE EN SERVICE DE L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (ENGAGEMENT OPTIONNEL DE L'OPÉRATEUR) :</p> <p>Nombre de points de recharge individuels connectés que l'Opérateur s'engage à atteindre après la mise en service : <u>1</u></p> <p>Délai dans lequel, à compter de la mise en service, l'atteinte de ce nombre de connexions effective est garantie (maximum 1 an) : <u>1 an</u></p>
CONFORMITE TECHNIQUE :	<p>L'Opérateur garantit la conformité de l'Infrastructure Collective au cahier des charge technique du FIM, tel que publié sur le site () à la date de la Convention. L'Opérateur est tenu de la conformité de l'Infrastructure Collective à la réglementation en vigueur à la Réception, étant précisé que l'Opérateur ne sera pas tenu (i) d'une mise en conformité à une réglementation entrant en vigueur plus de douze mois après la date de la Convention, sauf si l'Opérateur est à l'origine du report ou retard de la Réception, ou (ii) d'une mise en conformité à une réglementation nouvelle non programmée qui entrerait en vigueur après la date de la Convention.</p> <p>Organisme certificateur : <u>VERITAS/DEKRA/CONS</u></p> <p>UEL <u></u></p>
SUBVENTIONS :	<p><i>(Le Droit de Connexion sur lequel le FIM s'engage au titre de la Convention est déterminé sur la base du prix des travaux de pré-équipement net des subventions. Le DDC est donc moindre en cas de subvention. L'Opérateur s'engage à informer la Copropriété et à effectuer pour son compte la demande de toute subvention à laquelle l'installation serait ou deviendrait éligible et le cas échéant à effectuer les adaptations compatibles avec sa réalisation pour permettre cette éligibilité. Le FIM n'assume pas la responsabilité de l'obtention effective des subventions demandées, qui reste de la responsabilité de l'Opérateur ou de la Copropriété selon les termes du Contrat Opérateur.)</i></p> <p>Le contrat est-il homologué Advenir Infrastructure collective en copropriété : <u>OUI</u></p> <p>date de la demande de subvention : <u></u></p> <p>date de validation demande de subvention : <u>Dossier en cours</u></p> <p>montant en euros de la subvention : <u>4 825,72 €</u></p> <p>Autres subventions :</p> <p>Organisme de subvention : <u></u></p> <p>date de la demande de subvention : <u></u></p> <p>date de validation demande de subvention : <u></u></p> <p>montant en euros de la subvention : <u></u></p>
ENGAGEMENT DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DE L'OPÉRATEUR :	<p>Durée initiale (minimum : durée de la Convention) : <u>5 ans</u></p>

CADRE D – SPECIFICATIONS APPLICABLES INFRASTRUCTURES SECONDAIRES INDIVIDUELLES	
OBJET DU CADRE D :	Le demandeur d'un raccordement à l'Infrastructure Collective d'un point de recharge ou d'une borne sur un emplacement est libre du choix de l'Opérateur Secondaire, sous réserve du respect des spécificités de compatibilité avec l'Infrastructure Primaire de L'Opérateur. L'Opérateur indique dans le cadre D ces spécificités. L'Opérateur peut être l'Opérateur Secondaire.
COUT DE CONNEXION A L'INFRASTRUCTURE :	<p>L'Opérateur indique ici le coût de connexion d'un point de recharge ou d'une borne à l'infrastructure qui sera applicable dans le cas où l'Opérateur Secondaire d'une borne ne serait pas l'Opérateur :</p> <p>Prix HT (le cas échéant révisable conformément au Contrat Opérateur) facturé par l'Opérateur à l'Utilisateur pour la connexion à l'Infrastructure Collective d'un point de recharge supplémentaire après la mise en service, hors DDC : _____ Catalogue bornes _____</p> <p>Prix de gestion annuel (le cas échéant révisable conformément au Contrat Opérateur) des points de charges connectés, hors facturation des consommations électriques : _____ Abonnements Confort _____</p>
SPECIFICATIONS PRESCRITES PAR L'OPERATEUR DEVANT ETRE RESPECTEE PAR L'OPERATEUR SECONDAIRE :	<p>Puissance garantie par l'Opérateur pour chaque point de recharge : _____ [7,4 KVA] _____</p> <p>Certification ou norme spécifique imposée pour la borne. comptage : borne de recharge équipée d'un compteur certifié « MID » . protocole : protocole ouvert et communicant (OCPI 1.6 minimum _____) . autre : _____ [à préciser le cas échéant] _____</p>

CADRE E – DROIT DE CONNEXION FIM ET PORTAGE	
ADRESSE COURRIEL FIM OBLIGATOIRE POUR AVIS DE LA MISE EN SERVICE DE L'INFRASTRUCTURE ET SUIVI :	_____@_____
BASE DE COUT PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DU DDCR (« PRIX DU PORTAGE ») :	<p>(A) Prix total HT de l'Infrastructure Primaire retenu : 9 651,43 € (B) Subventions retenues : 4 825,72 € (A) - (B) Prix du Portage TTC : 6 756,00 €</p> <p>(lorsque la subvention est exprimée en % d'un coût TVA comprise, le montant retenu est un équivalent HT, c'est-à-dire déduction faite d'un montant équivalent à la TVA applicable au coût subventionné)</p>
DROIT DE CONNEXION (« DDC ») :	Droit de connexion forfaitaire, indexé sur l'indice BT 47, dû par l'Opérateur au FIM pour chaque connexion d'un point de recharge d'un emplacement de stationnement à l'Infrastructure Collective.
DROIT DE CONNEXION DE REFERENCE (« DDCR ») A LA DATE DE LA CONVENTION :	[1 037,24€] Euros HT à la date de la Convention
INDICE D'INDEXATION DU DDCR :	<p>Index du bâtiment - BT47 - Électricité - Base 2010</p> <p>Origine : INSEE (https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001710979) La valeur de l'indice applicable à une date considérée est sa valeur la plus récente publiée par l'INSEE à cette date.</p>

VALEUR DE REFERENCE DE L'INDICE A LA DATE DE LA CONVENTION :	[125,3]
---	---------

CONVENTION LOGIVOLT TERRITOIRES-
FIM N°[03]

Les annexes font parties intégrantes de la Convention

TABLE DES ANNEXES :

ANNEXE 1 :	COPIE DE LA DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ET DU CERTIFICAT ARTICLE 42 DE NON-RECORDS CONTRE CETTE DECISION
ANNEXE 2 :	COPIE DE L'ETUDE DE DIMENSIONNEMENT / DEVIS
ANNEXE 3 :	COPIE DU CONTRAT OPERATEUR COMPRENANT : LE DESCRIPTIF DETAILLE DES TRAVAUX, LE PLAN TECHNIQUE D'INTERVENTION, LES CONDITIONS DE GESTION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE <i>(étant précisé que le Contrat Opérateur pourra faire l'objet de modifications ultérieurement dans les conditions de l'article 3.4 de la Convention.)</i>
ANNEXE 4 :	COPIE ATTESTATION D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE <i>(la police doit couvrir le FIM en qualité de bénéficiaire indemnisable assuré pour compte en assurance de choses et assurance responsabilité au titre de sinistres affectant l'Infrastructure Collective à compter de sa Réception)</i>
ANNEXE 5 :	COPIE DES POUVOIRS DES SIGNATAIRES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

(1)

©AVOVENTES.FR

ci-après désignée le *Fonds d'Investissement de Mutualisation IRVE* ou le *FIM*,

(2)

Le Syndicat des Copropriétaires du ou des Immeubles identifié en Cadre A de la Table de Référence de la Convention, représentée par son Syndic en exercice, tel qu'identifié à ce même Cadre A, lui-même dûment représenté à l'effet des présentes,

ci-après désignés, respectivement, la *Copropriété* et son *Syndic*

(3)

La société identifiée en Cadre B de la Table de Référence de la Convention, dûment représenté à l'effet des présentes,

ci-après désignée l'*Opérateur*

Le FIM, la Copropriété et l'Opérateur sont ci-après désignés ensemble les *Parties*, et individuellement indifféremment une *Partie*.

Copie des pouvoirs en vertu desquels les signataires des Parties agissent pour le compte de la Partie que ces signataires représentent figure en Annexe 5.

La présente convention constitue l'unique accord des Parties quant à son objet et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même objet, et les Parties y agissent sans solidarité entre elles.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

(A)

Dans le cadre des dispositions de l'article 24-5 de la Loi du 10 juillet 1965, la Copropriété a décidé de travaux de pré-équipement des emplacements de stationnement de l'Immeuble pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables, et a conclu le Contrat Opérateur avec l'Opérateur pour la réalisation de ces travaux, ainsi que pour la gestion, l'entretien et la maintenance de cette infrastructure de pré-équipement. Copie de la décision de l'assemblée générale de la Copropriété et de l'attestation de non-recours contre celle-ci délivrée par le Syndic figure en Annexe de la Convention.

(B)

Le FIM est une société dédiée à l'investissement dans les infrastructures pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables.

(C)

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

- (D) Dans le cadre du dispositif Logivolt Territoires créé avec l'appui de la Banque des Territoires, le FIM a conçu une offre destinée aux syndicats des copropriétaires ayant décidé la réalisation dans les parties communes d'une infrastructure éligible de pré-équipement des emplacements pour la recharge de véhicules électriques. Dans ce cadre, le FIM peut acquérir l'infrastructure collective de pré-équipement lors de sa réception conforme et de l'installation d'au moins un premier point de recharge individuel, et assurer le portage financier mutualisé du coût du pré-équipement pour la copropriété, jusqu'à son amortissement au fur et à mesure de la connexion à celui-ci de points de recharge individuels additionnels pour un coût prédéterminé.
- (E) La Copropriété et l'Opérateur ont sollicité le FIM en vue du pré-équipement pour la recharge de véhicules électriques des emplacements intérieurs à accès sécurisé de l'immeuble de la Copropriété selon les caractéristiques et coûts listés dans la Table de Référence de la Convention, et le FIM a confirmé sur cette base à la Copropriété et à l'Opérateur le montant du Droit de Connexion de Référence permettant le portage financier mutualisé du coût du pré-équipement par le FIM selon ses paramètres d'investissements.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1

DEFINITIONS

A moins qu'ils ne soient définis dans la Table de Référence ou le corps de la Convention, les termes définis, commençant par une majuscule, utilisés dans les présentes ont le sens ci-après :

Convention désigne la présente convention, incluant ses annexes et la Table de Référence.

Infrastructure Collective désigne l'Infrastructure Primaire (à l'exclusion de sa partie comprise dans le réseau public de distribution de l'électricité (le cas échéant : point de livraison d'énergie (PDL), point de comptage du soutirage du réseau public ou compteur Linky, et section de raccordement du PDL au réseau public). En cas de remplacement ou d'ajout d'un élément composant l'Infrastructure Collective après sa Réception ou à l'occasion de sa maintenance, l'Infrastructure Collective inclut l'élément remplacé ou ajouté.)

Infrastructure Primaire désigne l'infrastructure de pré-équipement de l'ensemble des emplacements de stationnement intérieur de l'immeuble pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables, dont la réalisation est confiée à l'Opérateur en application du Contrat Opérateur. L'Infrastructure Primaire sera installée dans un local dédié ou dans le parc de stationnement afin d'alimenter exclusivement les points de recharge et bornes des emplacements de l'immeuble.

L'Infrastructure Primaire consiste en la mise en place des chemins de câbles électriques et des dispositifs d'alimentation, de sécurité, de pilotage et de comptage nécessaires à l'installation ultérieure de l'Infrastructure Secondaire sur chaque emplacement de stationnement. Elle comprend a minima un tableau général basse tension (TGBT) et disjoncteur dédié, le cas échéant un point de livraison et compteur d'énergie (PDL).

Infrastructure Secondaire désigne l'installation privative nécessaire à l'implantation sur un emplacement de stationnement de l'immeuble d'un point de recharge et d'une borne de recharge et à son raccordement à l'Infrastructure Collective pour y être alimentée en électricité. L'Infrastructure Secondaire comprend a minima un disjoncteur et un interrupteur différentiel, un câble d'alimentation et une borne de recharge équipée d'un compteur certifié « MID » ou d'un câble réseau de contrôle. Elle doit permettre une répartition effective des consommations pour le paiement par les Utilisateurs de l'énergie consommée pour la recharge.

Opérateur désigne l'opérateur partie à la Convention, identifié en Cadre B de la Table de Référence, avec lequel la Copropriété a conclu le Contrat Opérateur, et chargé à ce titre de la réalisation de l'Infrastructure Collective, et à compter de la Réception, de sa gestion, de son entretien et de sa maintenance, et tout autre opérateur qui lui serait substitué ou le remplacerait conformément à la Convention.

Opérateur Secondaire désigne l'opérateur chargé par un Utilisateur de la fourniture, mise en service, gestion et maintenance d'une Infrastructure Secondaire sur son emplacement pour l'utilisation du Service. L'Opérateur Secondaire peut être l'Opérateur ou un tiers.

Réception désigne la réception des travaux réalisés par l'Opérateur préalablement à la mise en service de l'Installation Collective conformément à l'article 3 de la Convention.

Service désigne tout service de recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable fourni par l'Opérateur aux occupants de l'immeuble. Le Service est commercialisé par l'Opérateur auprès des clients ou Utilisateurs sous forme d'offres distinctes selon que le Service inclut ou non le service d'Opérateur Secondaire.

Table de Référence désigne la table comportant les cadres libellés A à E figurant en début de la Convention après sa page de garde et regroupant les paramètres, indicateurs et conditions particulières concernant l'Installation Primaire et son usage convenues entre les Parties.

Utilisateur désigne tout copropriétaire ou occupant de l'immeuble ayant fait ou qui ferait la demande du raccordement d'une Infrastructure Secondaire à l'Infrastructure Collective pour bénéficier du Service.

1.2 INTERPRETATION - PREVALENCE DE LA CONVENTION

La Table de Référence et les Annexes font partie intégrante de la Convention. Sauf mention expresse contraire, toute référence à un article ou paragraphe est une référence à un article ou paragraphe de la Convention. En cas de contradiction entre une stipulation figurant dans la Table de Référence ou le corps de la Convention et une stipulation d'une Annexe, celle figurant dans la Table de Référence ou le corps de la Convention prévaut, étant entendu que les titres et sous-titres figurant dans la Convention n'ont aucune portée quant à son interprétation.

Il est expressément convenu entre les Parties que la Convention prévaut sur le Contrat Opérateur en cas de contradiction. Les clauses ou stipulations du Contrat Opérateur qui diffèrent ou sont en contradiction avec celles de la Convention sont inopposables au FIM et les clauses de la Convention novent en tant que de besoin celles du Contrat Opérateur qui leur seraient contraires dans le rapport entre la Copropriété et l'Opérateur au titre du Contrat Opérateur.

Sauf mention expresse contraire du Contrat, les jours visés dans la Convention correspondent à des jours calendaires.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION - ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

2.1 OBJET

La Convention a pour objet de définir les modalités et les conditions dans lesquelles :

- (a) Le FIM acquiert l'Infrastructure Collective auprès de l'Opérateur à sa Réception en lieu et place et pour le compte de la Copropriété, et en confie la garde dans le cadre d'un dépôt mobilier régulier à la Copropriété et dans son intérêt exclusif pour lui permettre de bénéficier du Service ;
- (b) Le FIM met l'Infrastructure Collective à la disposition de l'Opérateur pour la fourniture du Service dans le cadre d'un louage mobilier, et l'Opérateur s'acquitte en contrepartie d'un Droit de Connexion pour tout raccordement d'Infrastructure Secondaire à laquelle il procède ;
- (c) Le FIM consent à la Copropriété l'option de racheter l'Infrastructure Collective à compter du troisième anniversaire de la date de la Réception, par anticipation à la date de son amortissement complet ou à la survenance de cet amortissement.

La Copropriété s'engage irrévocablement et pour la durée de la Convention à ne conférer à aucun tiers un droit quelconque de procéder à l'aménagement dans l'immeuble d'une installation pour la recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable autre que l'Infrastructure Collective objet de la Convention, et ce afin notamment de permettre et garantir les conditions d'amortissement de cette dernière conformément à la Convention au fur et à mesure du raccordement d'Infrastructures Secondaires.

2.2 ENTREE EN VIGUEUR — DUREE - CADUCITE

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature par la dernière des Parties et restera en vigueur pour la durée de quinze (15) ans suivant la Réception de l'Infrastructure Collective, sauf prorogation ou résiliation anticipée conformément à ses termes, notamment en cas d'exercice par la Copropriété de son option de rachat de l'Infrastructure Collective conformément à la Convention.

La Convention sera caduque et de nul effet, et toute obligation du FIM découlant de la Convention sera définitivement éteinte dès lors que :

- (a) la Copropriété mettrait fin au Contrat Opérateur avant la Réception de l'Infrastructure Collective, ce dont la Copropriété s'engage à Informer le FIM sans délai ;
- (b) l'Infrastructure Collective ne serait pas mise en service conformément à la Convention dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'entrée en vigueur de la Convention, sauf consentement préalable exprès et écrit du FIM à un report de ce délai.

ARTICLE 3 - RECEPTION ET PORTAGE

3.1 CONDITIONS ET DATE DE LA RECEPTION

3.1.1 GENERAL

L'Opérateur réalise l'Infrastructure Collective (et fait le cas échéant réaliser son raccordement au réseau public de distribution d'électricité) conformément au Contrat Opérateur et à la Convention et procède à l'installation des Infrastructures Secondaires initiales visée au Cadre C de la Table de Référence ainsi que des Infrastructures Secondaires additionnelles dont la demande serait faite avant la Réception par des Utilisateurs. L'Opérateur conserve la propriété et assume les risques de l'Infrastructure Collective jusqu'à la Réception.

Dès lors que les travaux de réalisation affectent l'Immeuble ou son bâti, l'Opérateur reste tenu de la garantie décennale applicable à l'égard de la Copropriété et est responsable de tous dommages causés par ces travaux ou par ses équipements à l'égard de la Copropriété et de tiers qui se trouvaient dans l'Immeuble au moment des travaux.

Dans le cas où la réalisation comporte l'installation d'un nouveau point de livraison (PDL) raccordé au réseau public de distribution, et que le délai d'installation de ce PDL excède six mois, l'Opérateur et la Copropriété peuvent convenir, dans l'attente de la Réception, de permettre un raccordement temporaire d'un point de recharge sur le tableau général basse tension existant des services généraux de l'Immeuble.

3.1.2 PROCEDURE DE RECEPTION

L'Opérateur s'engage à diligenter sur site dans l'Immeuble l'organisme agréé visé au Cadre C de la Table de Référence, et à défaut le Consul (le **Certificateur**), afin de faire certifier la conformité et la sécurité électrique de l'Infrastructure Collective à la réglementation et au cahier des charges techniques en vigueur avant toute mise en service de celle-ci, et à faire adresser par le Certificateur son avis et ses conclusions au FIM et à la Copropriété.

L'Opérateur avise la Copropriété et le FIM de ce contrôle avec un préavis de huit (8) jours, et la Copropriété s'engage à permettre la réalisation de ce contrôle dans l'Immeuble après en avoir été avisée et le cas échéant à requérir le Syndic ou un copropriétaire de l'y représenter.

L'avis du Certificateur doit comporter :

- (a) Les photos de l'Installation Primaire et de la ou des premières bornes de recharge installées ;
- (b) La certification de la conformité et de la sécurité électrique de l'Infrastructure Collective ;
- (c) La confirmation du nombre de bornes installées et de leur conformité MID ;
- (d) La confirmation que l'Infrastructure Collective peut accepter la puissance nécessaire pour alimenter le nombre d'emplacements long terme (NPELT) indiqué au Cadre C de la Table de Référence ;
- (e) En cas de non-conformité sur l'un quelconque des éléments qui précèdent, la liste détaillée de ces non-conformités et l'indication des travaux à effectuer pour les corriger.

La Copropriété s'engage à faire parvenir au FIM et à l'Opérateur toute réserve à la Réception et mise en service de l'Infrastructure Collective au plus tard quinze (15) jours après réception de l'avis du Certificateur, toute réserve devant être motivée et justifiée.

L'Opérateur s'engage à réaliser à ses frais les travaux nécessaires pour remédier aux éventuelles non-conformités indiquées dans l'avis du Certificateur et à lever les éventuelles réserves justifiées notifiées par la Copropriété et à soumettre à nouveau l'installation au contrôle du Certificateur dans un délai de trente (30) jours suivant la première visite du Certificateur.

3.1.3 DATE DE RECEPTION ET MISE EN SERVICE

La date de la Réception est la date de réception par le FIM d'un avis du Certificateur :

- (a) comportant les indications et confirmations visées aux paragraphes (a) à (d) du 3.1.2 qui précède, exemptes de toute non-conformité ou réserve ; et

- (b) confirmant la levée des réserves de la Copropriété, si cette dernière en a notifiée conformément au 3.1.2 qui précède.

3.2 PORTAGE ET PAIEMENT DU PRIX DU PORTAGE

A la date de Réception constatée conformément à la Convention, le FIM est substitué de plein droit à la Copropriété dans la prise de propriété de l'Infrastructure Collective à effet de cette date et en contrepartie du paiement à l'Opérateur du Prix de Portage selon les modalités suivantes :

- (a) l'Opérateur adresse au FIM une facture à son ordre du montant hors taxe du Prix du Portage, la TVA applicable au taux en vigueur en sus, et faisant apparaître distinctement :
- (i) la désignation de la Copropriété et de l'immeuble,
 - (ii) le libellé « Portage mutualisé de l'Infrastructure primaire de pré-équipement des emplacements de stationnement pour la recharge de véhicules électriques ou hybrides » ;
 - (iii) le détail des subventions déduites ;
 - (iv) si applicable le cas échéant, le montant de tout acompte déjà versé par le FIM sur le Prix du Portage, et à déduire à ce titre.

- (b) Le FIM règle l'Opérateur à réception de facture dans le délai légal.

Sous la seule réserve d'un ajustement effectué le cas échéant conformément à l'article 3.3 ci-après (*Ajustement du Prix de Portage et du DDC*), le montant du Prix de Portage est celui indiqué au Cadre F de la Table de Référence.

Le transfert de propriété de l'Infrastructure Collective au FIM conformément à ce qui précède ne modifie pas autrement les termes du Contrat Opérateur qui reste en vigueur entre l'Opérateur et la Copropriété à tout autre égard dans leurs rapports mutuels.

3.3 AJUSTEMENT DU PRIX DE PORTAGE ET DU DDC EN CAS DE SUBVENTION NOUVELLE

L'Opérateur et/ou la Copropriété informent le FIM sans délai de toute acceptation d'une demande de subvention du coût de réalisation de l'Infrastructure Primaire qui se matérialiserait postérieurement à la date de conclusion de la Convention et dont le montant n'aurait pas été renseigné en Cadre C de la Table de Référence. Dans cette hypothèse :

- (a) En cas de validation d'une subvention nouvelle communiquée au FIM avant la date de Réception, le Prix de Portage est ajusté à la baisse pour le montant équivalent hors taxe de la subvention nouvelle, et le DDC de Référence est ajusté en conséquence à la baisse en fonction du nombre total des emplacements pré-équipés ;
- (b) En cas de validation d'une subvention nouvelle communiquée au FIM à compter de la Réception, et de versement effectif de celle-ci, l'Opérateur s'engage à en reverser le montant au FIM à titre de réduction du Prix de Portage facturé à la Réception, et le DDC de Référence est ajusté en conséquence à la baisse en fonction du nombre total des emplacements pré-équipés.

L'ajustement du DDC conformément à ce qui précède prend effet à compter de l'avis de cet ajustement par le FIM à l'Opérateur et à la Copropriété.

L'Opérateur et la Copropriété s'obligent, chacun pour ce qui le concerne et selon les stipulations le cas échéant du Contrat Opérateur à cet égard, à satisfaire sans délai à toute démarche, remise ou diligence requise pour la validation et le versement effectif des subventions auxquelles la réalisation de l'Infrastructure Primaire est éligible.

3.4 MODIFICATIONS DU CONTRAT OPERATEUR

Toute modification du Contrat Opérateur est soumise à l'accord préalable, exprès et écrit du FIM, à l'exception des modifications convenues par avenant entre l'Opérateur et la Copropriété portant exclusivement sur l'étendue, les modalités de fourniture, le prix, ou la volumétrie du Service, lesquelles ne sont soumises qu'à une information préalable du FIM.

Les Parties conviennent que toute modification apportée au Contrat Opérateur conformément à ce qui précède constituera un amendement au Contrat Opérateur tel qu'annexé à la Convention pour l'application de cette dernière.

3.5 GARANTIE DU CARACTERE MOBILIER

L'Opérateur garantit le caractère mobilier de l'Infrastructure Collective à la date de Réception et l'Opérateur et la Copropriété s'engagent chacun dans le champ de leurs obligations respectives à la Convention à faire conserver à toute époque pendant la durée de la Convention un caractère mobilier à l'Infrastructure Collective, et notamment à n'opérer aucune modification de celle-ci visant à incorporer tout élément la constituant dans les parties communes de l'Immeuble.

ARTICLE 4 - DEPOT ET GARDE

A effet de la date de Réception, le FIM, en qualité de déposant, remet l'Infrastructure Collective en dépôt mobilier régulier à la Copropriété, en qualité de dépositaire, au lieu de son installation dans l'Immeuble et dans l'intérêt exclusif de la Copropriété pour lui permettre d'y bénéficier du Service, et ce pour la durée et dans les conditions visées au présent article.

4.1 NATURE DU DEPOT - DUREE

La Copropriété accepte la remise en dépôt de l'Infrastructure Collective en tant que dépôt du corps certain constitué par cette Infrastructure à la date de Réception. La Copropriété ne peut se libérer du dépôt par la restitution d'une chose équivalente et le dépôt est à ce titre régulier et non translatif de propriété.

Tout élément composant l'Infrastructure Collective qui viendrait à être remplacé ou y serait ajouté dans le cadre des opérations d'entretien et de maintenance de l'Infrastructure Collective intègre l'assiette du dépôt à la date de ce remplacement ou de cet ajout.

Le dépôt est effectué à titre gratuit et dans l'intérêt exclusif de la Copropriété pour permettre aux occupants de l'Immeuble de bénéficier et d'utiliser le Service, à charge pour ceux-ci d'acquitter à l'Opérateur le prix du Service incluant le prix de connexion de leur Infrastructure Secondaire à l'Infrastructure Collective.

Le dépôt est effectué pour la durée de la Convention, et prendra fin par anticipation en cas d'exercice par la Copropriété de son option d'achat de l'Infrastructure Collective avant le terme de la Convention et conformément à celle-ci. Le FIM s'interdit pour sa part de mettre fin au dépôt ou de demander restitution autrement qu'en application et conformément à la Convention.

4.2 OBLIGATIONS DE LA COPROPRIETE EN QUALITE DE DEPOSITAIRE

La Copropriété ne peut disposer de l'Infrastructure Collective et s'interdit ni ne permet qu'il en soit fait un usage autre que celui nécessaire à la consommation du Service et la conservation de l'Infrastructure Collective. En particulier, la Copropriété ne permet aucune modification de l'Infrastructure Collective autre qu'une modification effectuée conformément au Contrat Opérateur, par l'Opérateur ou sous son contrôle.

La Copropriété veille au bon accomplissement de ses obligations de gestion, d'entretien et de maintenance par l'Opérateur et s'oblige à permettre l'accès à l'Infrastructure Collective à cette fin ou pour tout contrôle des installations. La Copropriété n'empêche pas ni ne trouble la jouissance paisible et l'utilisation de l'Infrastructure Collective par l'Opérateur pour la fourniture du Service, de sorte que le FIM ne soit pas inquiété au titre de la mise à disposition de celle-ci à l'Opérateur conformément à la Convention pour la fourniture du Service.

Dans l'hypothèse où une réglementation nouvelle imposerait postérieurement à la date de Réception une mise aux normes de l'Infrastructure Collective pour sa conformité et sa sécurité électrique, le coût de cette mise aux normes sera à la charge de la Copropriété, sauf accord de prise en charge de cette mise en conformité par l'Opérateur.

La Copropriété apporte dans la garde de l'Infrastructure Collective les mêmes soins qu'elle apporte dans la garde des choses qui lui appartient et s'oblige à en assurer la surveillance et la conservation. A ce titre la Copropriété souscrit et maintient en permanence l'Infrastructure Collective assurée contre les risques de dégradation, en ce inclus les risques d'incendie, d'inondation ou de vol, et supporte les conséquences de la perte fortuite, du dépérissement ou de la disparition de la chose sans pouvoir opposer d'exception ou de cas de force majeure.

En cas de disparition ou dégradation de l'Infrastructure Collective, la Copropriété s'oblige à donner effet à la subrogation du FIM dans ses droits à percevoir toute indemnité d'assurance.

ARTICLE 5 - MISE A DISPOSITION DE L'OPERATEUR

5.1 NATURE DE LA MISE A DISPOSITION - DUREE

A effet de la date de Réception, le FIM, en qualité de bailleur, met l'Infrastructure Collective en louage mobilier à l'Opérateur, en qualité de preneur, au lieu et en l'état de son installation dans l'Immeuble à la date de Réception, en contrepartie du paiement par l'Opérateur au FIM d'un Droit de Connexion (DDC) dû à chaque raccordement d'une Infrastructure Secondaire à l'Infrastructure Collective par l'Opérateur ou conformément à la Convention, et au fur et à mesure de ces raccordements.

Le louage est consenti pour la durée de la Convention, sauf résiliation ou cessation de celle-ci par anticipation en cas notamment d'exercice par la Copropriété de son option d'achat de l'Infrastructure Collective avant le terme de la Convention et conformément à celle-ci.

5.2 OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR EN QUALITE DE PRENEUR

Du fait de sa qualité de réalisateur et de mainteneur de l'Infrastructure Collective mise à disposition, l'Opérateur répond de tout vice ou impropriété affectant l'usage de l'Infrastructure Collective pour sa destination ou la fourniture du Service et s'interdit de soulever vis-à-vis du FIM un quelconque défaut à cet égard. L'Opérateur est également seul responsable de la fourniture du Service, incluant la sécurité électrique de l'Infrastructure Collective, et tiendra le FIM indemne de toute conséquence d'un défaut de sécurité des Installations ou de toute réclamation qui lui serait faite à cet égard.

En qualité de bailleur, le FIM n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers pourraient apporter par voies de fait ou autrement à sa jouissance, et il incombe au preneur de les poursuivre en son nom personnel.

L'Opérateur s'oblige tant en sa qualité de preneur que de gestionnaire et mainteneur de l'Infrastructure Collective à souscrire et maintenir en permanence une police d'assurance de responsabilité d'un montant minimum par sinistre conforme à la réglementation en vigueur et offrant une couverture adéquate et suffisante des risques inhérents à son activité et à la fourniture du Service pour les dommages aux biens et aux personnes.

L'Opérateur s'oblige à accomplir pleinement et conformément au Contrat Opérateur ses obligations de gestion, d'entretien et de maintenance de l'Infrastructure Collective de sorte à prévenir tout défaut d'usage, dégradation ou usure prématurée. L'Opérateur assure en temps voulu l'interface requise avec tout Opérateur Secondaire tiers pour la bonne installation des Infrastructures Secondaires et leur utilisation.

Dans l'hypothèse d'une modification ou de l'entrée en vigueur d'une réglementation modifiant les délais d'intervention ou les conditions dans lesquelles l'Opérateur intervient et accède aux parties et équipements communs de l'Immeuble pour la gestion et l'entretien de l'Infrastructure Collective, l'Opérateur s'engage à accepter les modifications requises à la Convention et/ou au Contrat Opérateur à ce titre pour refléter ces nouvelles dispositions, sans majoration sauf en ce qui concerne des mesures nouvelles de contrôle ou certification par un tiers.

En cas de manquement de l'Opérateur à ses obligations, celui-ci tiendra le FIM indemne de tout frais ou coût ayant dû être engagé par ce dernier pour y pallier ou qui lui serait réclamé à cet égard, et l'indemniserà de tout préjudice direct ou perte en découlant pour le FIM.

L'Opérateur s'interdit de réviser, de modifier ou d'appliquer un montant total maximum de frais de connexion d'une Infrastructure Secondaire mis à la charge d'un Utilisateur supérieur à celui indiqué à cet égard dans la Table de Référence de la Convention, et ce sauf accord exprès, préalable et écrit du FIM.

5.3 DROITS DE CONNEXION DUS A LA RECEPTION

Le ou les Droit de Connexion dû au titre de chaque Infrastructure Secondaire raccordée à l'Infrastructure Primaire à la date de Réception sont exigibles à cette date sur la base du Droit de Connexion de Référence (DDCR) indexé à cette date conformément à la formule d'indexation du DDCR figurant au Cadre E de la Table de Référence.

Le nombre d'Infrastructures Secondaires raccordées à la date de Réception indiqué dans le rapport du Certificateur établi pour la détermination de la date de Réception conformément à l'article 3 de la Convention fait foi en cas de contestation.

Les Droits de Connexion correspondants sont facturés par le FIM à l'Opérateur, la TVA applicable au taux en vigueur en sus, à compter de la date de Réception et le montant dû à ce titre est compensable avec le paiement dû par le FIM au titre du Prix du Portage.

5.4 DROITS DE CONNEXION DUS POSTERIEUREMENT A LA RECEPTION

5.4.1 NOUVELLES INFRASTRUCTURES SECONDAIRES

Le ou les Droit(s) de Connexion dû(s) au titre de chaque Infrastructure Secondaire raccordée à l'Infrastructure Primaire postérieurement à la date de Réception sont exigibles à la date de ce raccordement sur la base du Droit de Connexion de Référence (DDCR) indexé à cette date conformément à la formule d'indexation du DDCR figurant au Cadre E de la Table de Référence.

L'Opérateur s'oblige à informer sans délai le FIM de tout nouveau raccordement et le FIM pourra à tout moment faire contrôler le nombre de raccordement effectif.

Les Droits de Connexion correspondants sont facturés par le FIM à l'Opérateur, la TVA applicable au taux en vigueur en sus, à compter de la date de raccordement applicable.

5.4.2 NON ATTEINTE DU TAUX D'EQUIPEMENT GARANTI

Dans le cas où :

- (a) l'Opérateur a souscrit vis-à-vis du FIM l'engagement d'atteindre un nombre minimum de connexion de points de recharge individuels dans un certain délai après la Réception, visé à la rubrique « Engagement de taux d'équipement effectif » du Cadre C de la Table de Référence ; et
- (b) à l'expiration du délai spécifié au Cadre C pour l'atteinte du nombre de connexions minimum (la **Date de Taux d'Équipement Garanti**), le nombre de connexions minimum spécifié au Cadre C n'est pas atteint ;

l'Opérateur devra au FIM, pour chaque connexion effective de point de recharge individuel manquante par rapport au minimum à atteindre à la Date de Taux d'Équipement Garanti, un montant HT égal au montant d'un Droit de Connexion de Référence (DDCR) indexé à la Date de Taux d'Équipement Garanti conformément à la formule d'indexation du DDCR figurant au Cadre E de la Table de Référence.

Le montant qui précède, s'il est dû, est facturé par le FIM à l'Opérateur, la TVA applicable au taux en vigueur en sus, à compter de la Date de Taux d'Équipement Garanti.

5.5 ENGAGEMENT D'INFORMATION

L'Opérateur s'engage à adresser régulièrement, et au moins deux fois par an dans les trente jours de chaque semestre civil, les informations relatives à l'utilisation de l'Infrastructure Collective, comprenant notamment pour la période les volumes de consommations d'électricité au pas de temps horaire, le suivi du nombre des emplacements, de la puissance et date de raccordement d'Infrastructures Secondaires, le tableau de suivi de l'entretien et de la maintenance programmée, ainsi que les éventuels incidents ayant affecté l'Infrastructure. Ces informations peuvent reprendre le format des informations transmises dans le cadre des dispositifs Advenir Copro 3000.

L'Opérateur s'engage par ailleurs à répondre à toute demande ponctuelle d'information du FIM concernant l'Infrastructure Collective, le statut juridique de l'Opérateur, ainsi que les obligations contractées par lui en lien avec l'Infrastructure Collective.

ARTICLE 6 - OPTION D'ACHAT DE L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE

Le FIM, en qualité de promettant, consent à la Copropriété, en qualité de bénéficiaire, une promesse de vente de l'Infrastructure Collective, exerçable par la Copropriété à tout moment à compter du troisième anniversaire de la date de Réception, moyennant le versement d'un prix d'achat déterminé conformément au présent article. L'option d'achat pourra être exercée par la Copropriété à tout moment pendant la période d'exercice par notification adressée au FIM par lettre recommandée avec accusé de réception.

6.1 PRIX DE L'OPTION D'ACHAT

Le prix à verser au FIM par la Copropriété en cas d'exercice par la Copropriété de son option d'achat de l'Infrastructure Collective conformément au présent article sera égal, selon le cas :

- (a) à UN (1) euros dans le cas où, à la date d'exercice de l'option, le nombre de Droits de Connexion versés au FIM (au titre de la connexion d'Infrastructures Secondaires à l'Infrastructure Collective ou en application de la garantie de taux d'équipement prévue au 5.4.2) et au moins égal au NPELT visé au Cadre C de la Table de Référence ; ou
- (b) dans tout cas autre que celui visé ci-dessus au (a), à un montant en euros hors taxe déterminé selon la formule suivante :

$$P = (\text{NPELT} - \text{NDDC}) \times \text{DDC} \times (\text{BT47}_N / \text{BT47}_0)$$

Où :

P désigne le prix de l'option d'achat,

NPELT désigne le nombre de place équipés à long terme (« NPELT ») de l'immeuble tel que visé au Cadre C de la Table de Référence,

NDDC désigne le nombre total de Droits de Connexion versés au FIM (au titre de la connexion d'Infrastructures Secondaires à l'Infrastructure Collective ou en application de la garantie de taux d'équipement prévue au 5.4.2) à la date d'exercice de l'option,

BT47_N désigne la valeur publiée de l'indice BT47 publié à la date d'exercice de l'option, et

BT47₀ désigne la valeur de référence de l'indice BT47 à la date de la Convention tel que visé au Cadre E de la Table de Référence.

En cas de contestation en lien avec la détermination du prix de l'option d'achat selon la formule qui précède, ce prix sera déterminé de façon définitive par un expert indépendant désigné judiciairement à la demande de la Partie la plus diligente, les frais de l'expert étant à la charge de la partie dont les prétentions auront succombé ou étaient les plus éloignées du montant finalement déterminé par l'expert.

6.2 CONSEQUENCES DE L'EXERCICE DE L'OPTION

En cas d'exercice par la Copropriété de son option d'achat, et sous réserve du paiement par la Copropriété du prix de l'option, et à la date de ce paiement :

- (a) la propriété de l'Infrastructure Collective sera transférée à la Copropriété à la date du paiement au FIM du prix de l'option (et dans le cas où le prix de l'option est de UN (1) euros conformément à la Convention, le paiement de ce prix sera réputé être intervenu à la date de réception par le FIM de la notification d'exercice de l'option d'achat par la Copropriété) ;
- (b) les qualités de déposant et de dépositaire de l'Infrastructure Collective seront réunies dans le chef de la Copropriété et l'obligation de restitution au titre du dépôt sera éteinte par confusion ;

- (c) le louage mobilier de l'Infrastructure Collective par le FIM à l'Opérateur sera résilié sans indemnité de part ni d'autre, la Copropriété s'engageant à mettre l'infrastructure à disposition de l'Opérateur immédiatement pour la poursuite de la fourniture du Service conformément au Contrat Opérateur à cet égard ; et
- (d) la Convention sera définitivement éteinte, sans préjudice de tout manquement d'une Partie à ses obligations à la Convention antérieurement à cette extinction dont cette Partie restera tenue de répondre.

ARTICLE 7 - AMORTISSEMENT

7.1 AMORTISSEMENT ANTICIPE

Le FIM informe la Copropriété et l'Opérateur d'un amortissement du portage mutualisé de l'Infrastructure Collective dès lors qu'il a connaissance du fait que le nombre de Droits de Connexion versés au FIM (au titre de la connexion d'Infrastructures Secondaires à l'Infrastructure Collective ou en application de la garantie de taux d'équipement prévue au 5.4.2) est au moins égal au NPELT visé au Cadre C de la Table de Référence.

Dans une telle hypothèse, la Copropriété peut exercer immédiatement son option d'achat de l'Infrastructure Collective pour le prix d'achat de UN (1) euros conformément à l'article 6, le cas échéant par anticipation à la période d'exercice et nonobstant le fait que la date du troisième anniversaire de la Réception ne serait pas encore survenue.

7.2 DROIT DE CESSION DU FIM EN PHASE D'AMORTISSEMENT RESIDUEL

Dans l'hypothèse où l'amortissement du portage mutualisé de l'Infrastructure Collective ne serait pas atteint à la date du dixième anniversaire de la Réception, le FIM en avisera la Copropriété et celle-ci s'engage à porter à l'ordre du jour de la première assemblée générale de la Copropriété à tenir suivant cet avis la question du rachat de l'Infrastructure Collective pour le prix applicable selon la formule de détermination de ce prix figurant au paragraphe b) de l'article 6.1.

Dans l'hypothèse où la Copropriété n'aurait pas exercé son option d'achat de l'Infrastructure Collective avant le quatorzième anniversaire de la date de Réception, le FIM sera libre de procéder à la cession de l'Infrastructure Collective et/ou de ses droits et obligations au titre de la Convention à l'Opérateur ou à tout tiers sans que la Copropriété ou le cas échéant l'Opérateur ne puissent s'opposer à ce transfert, sous réserve toutefois que le prix de cette cession ne soit pas inférieur à celui qui aurait été applicable selon la formule de prix figurant au paragraphe b) de l'article 6.1.

ARTICLE 8 - REMPLACEMENT DE L'OPERATEUR - RÉSILIATION

8.1 REMPLACEMENT DE L'OPERATEUR

8.1.1 REMPLACEMENT A L'INITIATIVE DE LA COPROPRIETE

Un remplacement de l'Opérateur pourra être mis en œuvre à l'initiative de la Copropriété dans les conditions du présent article et dans les cas suivants :

- (a) remplacement de l'Opérateur au motif d'un manquement à ses obligations au Contrat Opérateur constituant un motif de résiliation de celui-ci auquel il n'aurait pas été remédié, s'il peut y être remédié, dans le délai de remédiation applicable conformément au Contrat Opérateur ; ou
- (b) remplacement de l'Opérateur au motif d'une offre plus compétitive pour la fourniture du Service à prestations équivalentes sur laquelle l'Opérateur a décliné de s'aligner ; à cet effet, la Copropriété pourra, une fois au plus au cours de chaque période de trois (3) ans suivant le [cinquième] anniversaire de la Réception, notifier à l'Opérateur et au FIM une offre d'un opérateur tiers plus favorable à prestations au moins équivalentes pour la fourniture du Service, la gestion, l'entretien et la maintenance de l'Infrastructure Collective, et l'Opérateur disposera d'un délai de trente (30) jours pour notifier s'il accepte d'ajuster ses prestations et leur prix sur l'offre concurrente, un défaut de réponse dans ce délai étant réputé constituer un refus.

Dans les cas qui précèdent, la Copropriété pourra, sous réserve que le nouvel opérateur proposé ait été préalablement et expressément agréé par écrit par le FIM et qu'il se soit engagé par écrit à reprendre l'intégralité des obligations de l'Opérateur au titre de la Convention, prononcer la résiliation du Contrat Opérateur, sans indemnité à l'Opérateur autre que les sommes qui lui étaient acquises antérieurement à cette résiliation au titre de la fourniture du Service, et procéder à la novation de la Convention pour y substituer l'Opérateur par le nouvel opérateur.

Toute mise en œuvre de la faculté de résiliation prévue au présent article sera notifiée par la Copropriété avec copie au FIM par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze (15) jours et l'Opérateur s'engage à coopérer, transmettre les informations, et mettre en œuvre de bonne foi les mesures qui seraient requises de sa part à l'effet de permettre la transition du Service sans interruption au nouvel opérateur.

8.1.2 REMPLACEMENT A L'INITIATIVE DU FIM

Dans l'hypothèse où surviendrait l'un des événements suivants, auquel il n'aurait pas été remédié, s'il peut y être remédié, dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification par LRAR qui aura été faite à l'Opérateur :

- (a) une défaillance de l'Opérateur dans le paiement au FIM du montant de Droits de Connexion dus conformément à la Convention ;
- (b) une défaillance de l'Opérateur à raccorder une Infrastructure Secondaire dans les 45 jours suivant la demande qui en aura été faite, ou un manquement répété de l'Opérateur à ses obligations d'information, de gestion ou de maintenance de l'Infrastructure Collective en application de la Convention ;
- (c) une interruption de plus de trente (30) jours du Service pour une raison autre qu'une panne imputable au gestionnaire du réseau public de distribution ou une perte fortuite de l'Infrastructure Collective non imputable à l'Opérateur ; ou
- (d) une cessation d'activité de l'Opérateur, pour quelque cause que ce soit ;

les autres parties reconnaissent et acceptent expressément que le FIM disposera de la faculté, nonobstant toute clause contraire du Contrat Opérateur, de prononcer unilatéralement la résiliation du Contrat Opérateur, ainsi que celle du louage mobilier de l'Infrastructure Collective à ce dernier, sans indemnité à l'Opérateur autre que les sommes qui lui étaient acquises antérieurement à cette résiliation au titre de la fourniture du Service, et de procéder à la conclusion avec la Copropriété d'une nouvelle convention avec un nouvel opérateur en vue de la fourniture du Service.

Toute mise en œuvre de la faculté de résiliation prévue au présent article sera notifiée par le FIM avec copie à la Copropriété par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de quinze (15) jours et l'Opérateur s'engage à coopérer, transmettre les informations, et mettre en œuvre de bonne foi les mesures qui seraient requises de sa part à l'effet de permettre la transition du Service sans interruption au nouvel opérateur.

8.2 RESILIATION

L'Opérateur ne peut mettre fin à la Convention avant le terme de celle-ci ou s'en libérer avant sa résiliation anticipée par suite de l'exercice par la Copropriété de son option d'achat de l'Infrastructure Collective.

La Copropriété ne peut mettre fin à la Convention avant le terme de celle-ci sauf à avoir exercé préalablement son option d'achat de l'Infrastructure Collective et en avoir acquitté le prix au FIM conformément à la Convention.

Le FIM peut mettre fin à la Convention pour faute ou manquement de l'Opérateur ou de la Copropriété à laquelle il n'aurait pas été remédié, s'il peut y être remédié, dans un délai de trente (30) jours suivant la notification du manquement en cause.

ARTICLE 9 - CLAUSES FINALES

9.1 CESSIION - INDISSOCIABILITE

Ni la Copropriété ni l'Opérateur ne peut céder ses droits ou obligations respectifs au titre de la Convention à moins d'un accord préalable exprès et écrit du FIM.

Le transfert des droits et obligations de l'Opérateur au titre du Contrat Opérateur est inopposable au FIM à moins d'un accord préalable exprès et écrit de ce dernier, sauf à ce que l'Opérateur reste solidairement tenu avec son cessionnaire des droits et obligations transférés.

Le FIM est libre de procéder à la cession de ses droits et obligations au titre de la Convention à compter de la date de Réception.

9.2 TACITE RECONDUCTION

La Convention sera reconduite tacitement par périodes successives de trois (3) ans à compter de l'expiration de sa durée initiale spécifiée à l'article 2.2 à moins que la Copropriété n'ait exercé son option d'achat de l'Infrastructure Collective avant ce terme initial ou le nouveau terme de la Convention résultant de sa tacite reconduction.

9.3 NULLITE D'UNE CLAUSE - MODIFICATION

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention était annulée, cette nullité n'entraînerait pas la nullité des autres stipulations qui demeureront en vigueur entre les Parties, et les Parties rechercheront de bonne foi à remplacer la stipulation invalidée par une stipulation d'un effet économique équivalent.

Tout modification de la Convention ne peut résulter que d'un amendement à celle-ci conclu par écrit et signé des Parties.

9.4 FRAIS - FISCALITE

Sauf stipulations expresse et contraire de la Convention, tout montant devant faire l'objet d'un paiement en application de la Convention s'entend d'un montant hors taxes, et la Partie devant s'acquitter de ce paiement devra supporter en sus toute taxe applicable.

Chaque Partie supporte ses propres frais en relation avec la conclusion de la Convention ou son exécution, à l'exception le cas échéant des frais liés à une exécution forcée ou un manquement qui pourraient être imputés à la Partie défaillante.

9.5 COOPERATION

Les Parties s'engagent à coopérer et prendre ou à faire prendre toutes actions, décision, qu'une autre Partie pourrait raisonnablement demander, afin de donner à cette Partie l'entier bénéfice des stipulations de la présente Convention.

9.6 NON-RENONCIATION

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement ou d'un engagement d'une autre Partie à l'une quelconque des obligations dont cette Partie bénéficie aux termes de la Convention ne saurait être interprété ensuite comme une renonciation à l'obligation en cause.

9.7 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties reconnaissent que la Convention pourra être signée électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (la *Signature Electronique*), et que dans ce cas, sa version électronique sous format PDF :

- (a) constitue un original de la Convention;
- (b) a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et pourra leur être valablement opposée.

Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments de la Convention sur le fondement de sa nature électronique.

Les Parties sont informées et acceptent que seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature de la Convention et font foi, et acceptent que soient produits, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisés pour les besoins de la Signature Electronique, comprenant le certificat de signature électronique et les modalités techniques de réalisation de la Signature Electronique.

ARTICLE 10 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION

La Convention est régie par la loi française.

Tout litige résultant de la formation, de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention sera de la compétence exclusive des tribunaux compétents du ressort des juridictions du second degré de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie.

(SUIT LA PAGE DE SIGNATURE)

Fait le _____

Pour :

Nom et qualité :

Signature :

LE FIM

Nom :

Qualité :

LA COPROPRIETE

Nom :

Qualité :

L'OPERATEUR

Nom :

Qualité :

ANNEXE 1
COPIE DE LA DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ET CERTIFICAT ART. 42 DE NON-RECOURS

ANNEXE 2
COPIE DE L'ETUDE DE DIMENSIONNEMENT / DEVIS

ANNEXE 3
COPIE DU CONTRAT OPERATEUR
COMPRENANT LE DESCRIPTIF DETAILLE DES TRAVAUX ET LE PLAN TECHNIQUE D'INTERVENTION

ANNEXE 4
COPIE DES ATTESTATIONS/JUSTIFICATIFS D'ASSURANCE POUR COMPTE

ANNEXE 5
COPIE DES POUVOIRS DES SIGNATAIRES



Projet de résolution Confort (article 24)

Titre : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (Art 24)

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT dont l'infrastructure sera :

- totalement financée par les aides et primes (ADVENIR & Logivoit Territoires) et donc sans aucun coût pour la copropriété, et sans appel de fonds de votre part.
- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point De Livraison (PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont la facturation est gérée par l'opérateur WAAT
- la propriété de la copropriété

L'infrastructure deviendra la propriété de la copropriété au bout de 15 ans ou lorsque les droits de connexion seront intégralement remboursés à Logivoit.

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective sera des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT.

NB : la création du point de livraison dédié est soumise à validation par ENEDIS





Siège : 60, rue Saint-Luzare, 75009 Paris
Bureaux : 10-20 rue Raymond David, 92240 Malakoff
Email : contact@waat.fr – Tél : +33 (0)1 46 42 40 66

WAAT SAS au capital de 4 273 939€
840 227 060 RCS PARIS // APE 7490B
TVA FR04 840 227 060





L'offre WAAT 100% financée pour l'installation d'une infrastructure collective en copropriété.

Infrastructure collective



Notre offre **CONFORT**

Aucune gestion pour le SDC.

100% du coût de l'infrastructure pris en charge par les aides gouvernementales.

Aucun appel de fonds pour la copropriété.

Aucune avance de fonds non plus !

La copropriété devient propriétaire de l'infrastructure sans frais.

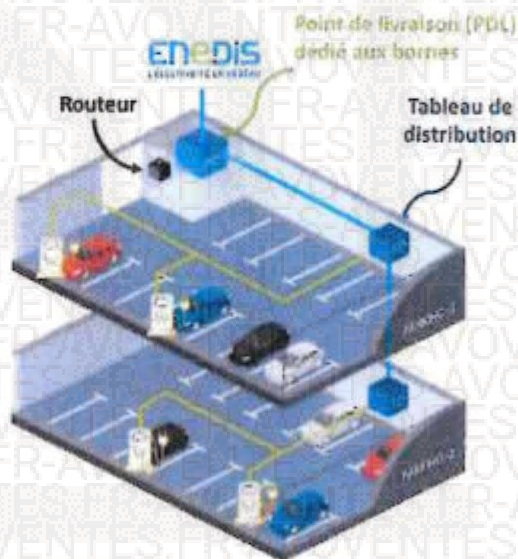
Une solution technique Haut de gamme

Création d'une infrastructure électrique dédiée et indépendante des parties communes de l'immeuble, avec des chemins de câble à tous les niveaux.

Infrastructure collective couvrant 100% des places de parking.

Evolution de l'infrastructure prise en charge par WAAT.

Mutualisation de l'infrastructure dès la reconduction de la convention.



36 rue Patenotre et 15 rue de Toulouse
78120 Rambouillet

Infrastructure collective 11 581,72 €

Subvention ADVENIR - 4 825,72 €

Financement Caisse des Dépôts & Consignations - 6 756,00 €

Reste à charge 0 €









En tant que résident, bénéficiez du meilleur rapport qualité/prix pour vos abonnements et bornes.

Équipement individuel

Notre catalogue

	 Borne simple	 Borne par carte	 Borne par carte Avec écran	 Câble de recharge
Puissance	3,7 kW	7,4 kW	7,4 kW	T2/T2 5 mètres
Prix ⁽¹⁾ (Fourniture, pose)	A partir de 599 €	749 €	1099 €	249 €
Option prise domestique : + 300 €				Non vendu seul

Nos services



Fourniture, pose, raccordement à l'infrastructure et mise en service.



Décompte individualisé des consommations via la télérelève et contrat d'utilisation entre Waat et l'utilisateur.



Garantie de la borne durant toute la durée du contrat.



Possibilité d'acquisition de la borne sans l'abonnement.



Maintenance, assistance, Hotline 7/24, entretien, dépannage (SAV) inclus dans le prix de l'abonnement.



Bornes verrouillées par carte. Possibilité de piloter ses recharges via l'app mobile.

Nos tarifs

Abonnement
au Service

9,90 €

TTC par mois⁽²⁾

Consommation au réel

0,16 €

TTC du kWh en heures creuses

0,28 €

TTC du kWh en heures pleines

(1) Prix TTC avec prime ADVENIR déduite et CIBRE si éligible. WAAT se charge de récupérer la prime auprès d'ADVENIR.

(2) 9,90 € TTC par mois la première année puis 14,90 € TTC par mois.

RESIDENCE LES BRUYERES

**36 RUE PATENOTRE
15 RUE DE TOULOUSE
78120 RAMBOUILLET**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du jeudi 20 novembre 2025

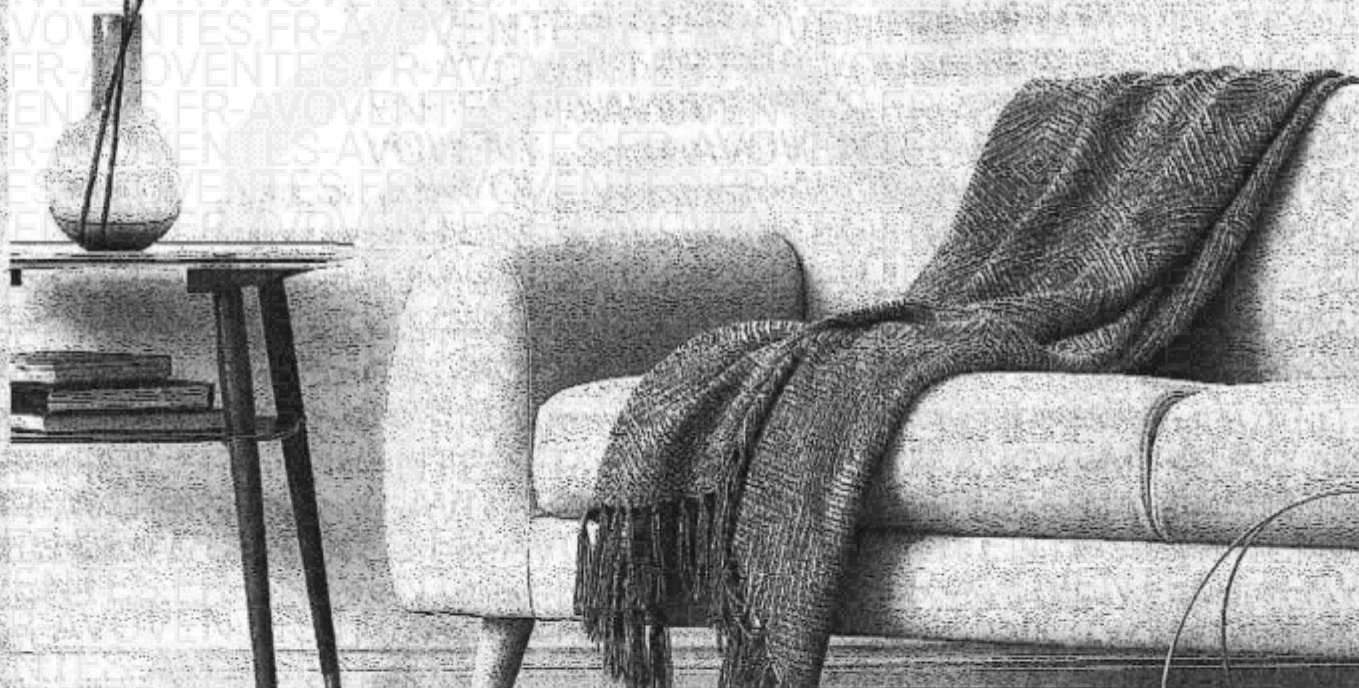
Handwritten signature or initials



Handwritten signature or mark.

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

© AVOVENTES.FR

Handwritten signature or mark.

Le jeudi 20 novembre 2025 à 17h00, les copropriétaires de la résidence LES BRUYERES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE- 78120 RAMBOUILLET se sont réunis AGENCE CITYA ROYALE 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA ROYALE RAMBOUILLET, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA ROYALE RAMBOUILLET est représenté p

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 20 copropriétaires sur 36 sont présents ou valablement représentés et représentent 12471 tantièmes / 17387 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale

Abstention : 2 copropriétaire(s) représentant 905 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 11566 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 11566 tantièmes / 11566 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, les bulletins de vote par correspondance, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 905 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 11566 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 11566 tantièmes / 11566 tantièmes .

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit représentant le cabinet CITYA ROYALE

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 905 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 11566 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 11566 tantièmes / 11566 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 69 907.63 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du compte travaux PPPT + DPE. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le compte travaux relatif au PPPT pour un montant de 8 809.92 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2024/2025 arrêté au 30/06/2025.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 du 01/07/2025 au 30/06/2026 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24
L'assemblée générale qui s'est tenue le 16 septembre 2024 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 65 320.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le porter à la somme de 66 330.00 EUROS TTC pour l'exercice 2025/2026 du 01/07/2025 au 30/06/2026.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 340 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 12131 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 12131 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2026/2027 du 01/07/2026 au 30/06/2027 . Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2026/2027 du 01/07/2026 au 30/06/2027 arrêté à la somme de 66 330.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Présentation du projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) et du DPE (ou Audit Energétique).

L'Assemblée Générale du 16/11/2023 a mandaté la société ENERGIE ET SERVICE OPTIWALL aux fins de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) comprenant un Diagnostic de Performance énergétique collectif (DPE).

Ce projet doit être présenté à l'Assemblée Générale qui suit son élaboration. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.

L'Assemblée Générale prend connaissance du PPPT et du DPE collectifs joints à la convocation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°11: Adoption d'un plan pluriannuel de travaux (PPT). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, prévoit que lorsque le projet de plan pluriannuel de travaux fait apparaître, au cours des 10 prochaines années, la nécessité de réaliser des travaux, le syndic doit porter à l'ordre du jour la question de l'adoption (totale ou partielle) du projet de plan pluriannuel de travaux présenté.

En cas de refus d'adoption du plan pluriannuel de travaux, la question devra lui être posée à l'assemblée chaque année.

En cas d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux, la cotisation annuelle du fonds travaux ne peut être inférieure à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan (ni inférieure à 5% du budget annuel prévisionnel).

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de plan pluriannuel de travaux, adopte le plan pluriannuel de travaux suivant :

- travaux estimés à environ 910 802, 00 EUROS à réaliser sous 10 ans.

Les copropriétaires sont informés que le plan pluriannuel de travaux tel que défini ci-dessus est élaboré afin de prioriser les travaux à réaliser dans les 10 prochaines années en vue de la bonne conservation de l'immeuble.

La réalisation de chacun des travaux intégrés dans le plan pluriannuel sera soumise à un vote des copropriétaires en assemblée générale qui en fixera les modalités (société, budget et financement).

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 810 tantièmes / 17387 tantièmes.
FOURNILS DE FRANCE (810),

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 2206 tantièmes / 17387 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 9455 tantièmes / 17387 tantièmes.

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Résolution sans objet .

RESOLUTION N°12: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelle que soit leur taille :

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
 - l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
 - la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ,
 - les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
 - les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel ni, en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux, à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; Il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

© AVOVENTES.FR

Et après avoir délibéré, décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à :

5 % du budget prévisionnel annuel soit un montant de 3 316.50 EUROS.

Le montant de cette cotisation annuelle sera par conséquent révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 810 tantièmes / 17387 tantièmes

Votes pour : 17 copropriétaire(s) représentant 10985 tantièmes / 17387 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 10985 tantièmes / 17387 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Résolution sans objet

RESOLUTION N°13: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire une assurance Multirisque Immeuble - Contrat AXA. Article 24

Le contrat actuel est souscrit avec ALLIANZ pour un montant de 5 941.62 EUROS.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les différentes propositions des contrats présentés.

Conformément aux articles 9-1 et 18 I de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale autorise le syndic à souscrire la police d'assurances multirisques de la compagnie AXA moyennant une prime TTC de 4 831.00 EUROS pour la période du 13/ 05/2026 au 13/05/2027.

Cette police couvre notamment les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre.

Le contrat actuel avec la compagnie ALLIANZ sera résilié à échéance (13/05/2026).

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1150 tantièmes / 12471 tantièmes

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 10420 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 10420 tantièmes / 11321 tantièmes.

RESOLUTION N°13 a: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire une assurance Multirisque immeuble - Contrat GENERALI. Article 24

Le contrat actuel est souscrit avec ALLIANZ pour un montant de 5 941.62 EUROS.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les différentes propositions des contrats présentés.

RAMBOUILLET, le jeudi 20 novembre 2025

Conformément aux articles 9-1 et 18 I de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale autorise le syndic à souscrire la police d'assurances multirisques de la compagnie GENERALI moyennant une prime TTC de 4 500.00 EUROS pour la période du 13/05/2026 au 13/05/2027.

Cette police couvre notamment les risques de responsabilité civile dont le syndic doit répondre.

Le contrat actuel avec la compagnie ALLIANZ sera résilié à échéance (13/05/2026).

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 340 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 15 copropriétaire(s) représentant 9716 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2415 tantièmes / 12471 tantièmes

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 9716 tantièmes / 12131 tantièmes.

RESOLUTION N°13 b: Décision du syndic des copropriétaires de souscrire une assurance Multirisque immeuble - Contrat SADA. Article 24

Le contrat actuel est souscrit avec ALLIANZ pour un montant de 5 941.62 EUROS.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les différentes propositions des contrats présentés.

Conformément aux articles 9-1 et 18 I de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, l'assemblée générale autorise le syndic à souscrire la police d'assurances multirisques de la compagnie GENERALI moyennant une prime TTC de 4 496.92 EUROS pour la période du 13/05/2026 au 13/05/2027.

Cette police couvre notamment les risques de responsabilité civile dont le syndic doit répondre.

Le contrat actuel avec la compagnie ALLIANZ sera résilié à échéance (13/05/2026).

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1486 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 13 copropriétaire(s) représentant 8168 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2817 tantièmes / 12471 tantièmes

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8168 tantièmes / 10985 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1222 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 17 copropriétaire(s) représentant 10037 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 611 tantièmes / 12471 tantièmes.
DUBAN (611),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 10637 tantièmes / 11248 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Résolution sans objet**RESOLUTION N°16: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24**

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 12471 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 12471 tantièmes / 12471 tantièmes.

RESOLUTION N°17: A la demande de copropriétaires des lots N°0008, N°0035, N°0036, N°0046 et N°0120, de l'état descriptif de division, autorisation à leur donner à l'effet d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une pompe à chaleur, affectant les parties communes de l'immeuble. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du courrier recommandé joint à la présente convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Madame BOUDES copropriétaires des lots N°0008, N°0035, N°0036, N°0046 et N°0120, de l'état descriptif de division, à effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une pompe à chaleur, affectant les parties communes de l'immeuble et ce, à leurs frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ; aux règles urbanistique, il appartient au demandeur de faire les démarches de déclarations préalable de travaux auprès du service de l'urbanisme de la ville de Rambouillet.
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

Il est demandé que les groupes de climatisation soient positionné en parties basse sur les balcons.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 336 tantièmes / 17387 tantièmes.

m *sl*

©AVOVENTES.FR

Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 11795 tantièmes / 17387 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 11795 tantièmes / 17387 tantièmes.

RESOLUTION N°17 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Résolution sans objet.

RESOLUTION N°18: Point d'information sur la procédure de saisie immobilière aux fins de vente aux enchères publiques.

Objet des procédures

État des procédures : Un jugement a été rendu le 24/08/2023 condamnant le jugement n'ayant pas été exécuté, la procédure de saisie immobilière est actuellement en cours.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°19: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Il est interdit de déposer des encombrants dans les locaux poubelles.

L'élagage de l'arbre au niveau du bâtiment B doit être réalisé rapidement.

Il va être demandé un autre devis pour la mise en place d'une gâche à rupture en cas de coupure de courant.

Il est demandé que la réfection des terrasses du bâtiment B soit portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance.

©AVOVENTES.FR



Scrutatrice de séance,

©AVOVENTES.FR

CITYA ROYALE RAMBOUILLET

Gestionnaire Copropriété,





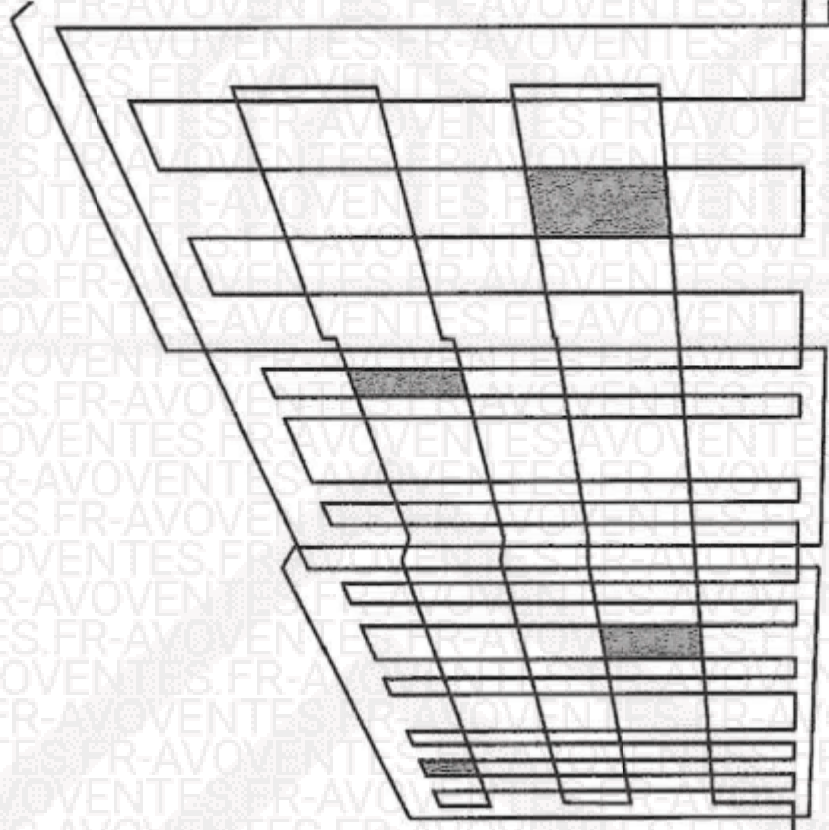

ÉTUDE COMPARATIVE

Multirisque Immeuble

Copropriété LES BRUYERES

36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET

lundi 13 octobre 2025



CITYA ASSURANCES - SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est situé 7 rue du Docteur Herpin - CS 92552 - 93025 TOULAIN Cedex 1 - immatriculée au RCS de TOULAIN sous le n° 519 009 109 - ORIAS ; Il 0812 662 (www.citya.fr). Société de courtage d'assurance soumise au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation, 4 place de Budapest - CS 92468 - 75436 PARIS Cedex 09). Les éventuelles réclamations sont à adresser au Service Réclamations au Siège social ou, à l'adresse mail reclamos@citya-assurances.com, en l'absence de réponse dans un délai de deux mois après l'événement. Le Mediateur de l'Assurance, 61 rue de Valenciennes, 75001 PARIS. Tél : 01 47 78 11 00. Site : www.mediateur-assurance.org

Copropriété LES BRUYERES

02

L'ANALYSE DES GARANTIES



CAPITAUX

IMMEUBLE

VALEUR À NEUF

BIENS EXTÉRIEURS

CONTENU

ABROGATION DE R.P. SUPERFICIE

INCENDIE

BIENS IMMOBILIERS

CHOC DE VÉHICULE TERRESTRE NON IDENTIFIÉ

DOMMAGES ÉLECTRIQUES

TEMPÊTE, NEIGE, GRÊLE

Valeur de reconstruction

33% sur 3 ans

22 indices

60 indices

Tolérance 50%

GARANTIE

sans plafond

sans plafond

60 indices

sans plafond

FRANCHISE

0,00 €

0,00 €

0,00 €

0,5 indice

valeur de reconstruction

33% sur 2 ans

25 000 €

40 000 €

tolérance de 10%

GARANTIE

sans plafond

15 000 €

25 000 €

sans plafond

FRANCHISE

0,00 €

1 500,00 €

10% min 500 €

300,00 €

Valeur de reconstruction

33% sur 3 ans

20 000€

Valeur de remplacement

oui

GARANTIE

sans plafond

15 indices

90 000 €

sans plafond

FRANCHISE

0,00 €

0,3 indice

0,3 indice

10% mini 1 indice

CITYA ASSURANCES - SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est situé 7 rue du Docteur Harpin - CS 92530 - 37026 TOURS Cedex 1 - Immatriculée au RCS de TOURS sous le n° 538 108 308 - CEIAS - R 050 833 (www.citya.fr). Société de courtage d'assurances soumise au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 place de Budapest - CS 02456 - 75433 Paris Cedex 06). Les éventuelles réclamations sont à communiquer au Service Réclamations à l'adresse ou à l'adresse mail: reclama@citya-assurances.com. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois après l'envoi de votre réclamation ou si la réponse apportée ne vous satisfait pas, vous pouvez faire appel et/ou saisir le médiateur de l'Assurance à l'adresse ou à l'adresse mail: mediation@assurancemediateur.org. Créée en 09 ou directement sur le site: www.mediation-assurance.org

Copropriété LES BRUYERES



Un appel d'offres a été mené par votre syndic CITYA ROYALE et son courtier partenaire CITYA ASSURANCES.

La présente étude comparative vous propose différents contrats d'assurance Multirisque Immeuble de nos compagnies partenaires.

L'objectif est de vous permettre de retenir l'offre la plus adaptée aux spécificités de votre copropriété.

01

LA COPROPRITÉ

LES BRUYERES

Adresse :

36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET

Date d'échéance :

13/05

Dernière prime :

5 941,62 €

Sinistralité sur 36 mois :

0,00 €

Placement actuel :

ALLIANZ

Copropriété LES BRUYERES

02

L'ANALYSE DES GARANTIES



DÉGÂT DES EAUX

DÉGÂT DES EAUX

CONDUITES ENTERRÉES

REFOULEMENT DES ÉGOÜTS

EAUX DE RUISSELLEMENT

INFILTRATIONS PAR FAÇADE

GEL DES CONDUITES

PERTES D'EAU

BRIS DE GLACE

BRIS DE GLACE

	GARANTIE	FRANCHISE	GARANTIE	FRANCHISE	GARANTIE	FRANCHISE	GARANTIE	FRANCHISE
	sans plafond	0,00 €	sans plafond	0,00 €	sans plafond	0,00 €	sans plafond	0,00 €
	60 indices	10% mini 0,3 indice	30 000 €	10% min 500 €	3 indices		3 indices	
	60 indices	10% mini 0,3 indice	25 000 €	0,00 €	45 indices		45 indices	
	60 indices	Fr. Cat Nat	25 000 €	1 200,00 €	150 indices		150 indices	Fr. Cat Nat
	60 indices	10% mini 0,3 indice	60000	0,00 €	150 indices		150 indices	0,3 indice
	60 indices	0,75 indice	60000	0,00 €	150 indices		150 indices	0,3 indice
	60 indices	0,6 indice	6 000 €	0,00 €	100 indices		100 indices	0,00 €
	60 indices	0,00 €	sans plafond	0,00 €	100 indices		100 indices	0,00 €

CITYA ASSURANCES - SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est situé 7 rue du Docteur Herglin - CS 92530 - 37025 TOURS Cedex 1 - Immatriculée au RCS de TOURS sous le n° 899 100 308 - ORIAS : IL 080 E32 (www.orias.fr). Société de courtage d'assurance soumise au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution), 4 place de la Fontaine - CS 92456 - 75438 PARIS Cedex 08). Les éventuelles réclamations sont à communiquer au Service Reclamations à l'adresse du siège social ou à l'adresse mail reclamations@citya-assurances.com. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois après l'envoi de votre réclamation ou si la réponse apportée ne vous satisfait pas, vous pouvez librement et gratuitement adresser la réclamation au médiateur de l'Assurance, à l'adresse suivante : TSA 53110 - 75454 PARIS Cedex 09 ou directement sur le site www.mediation-assurances.org.

Copropriété LES BRUYERES

02

L'ANALYSE DES GARANTIES



FRAIS ET PERTES

FRAIS DE DÉBLAI, DÉMOLITION

PERTES DE LOYERS

PERTES INDIRECTES

FRAIS DE CLÔTURE, GARDIENNAGE

FRAIS DE RECHERCHE DE FUITE

HONORAIRES DE SYNDIC

30% des dommages immobiliers

3 ans

20% sur justificatifs

yc dans pertes indirectes

20 indices

10% max. 35 000 €

frais réels

3 ans

10% sur justificatifs

5 000 €

8 000 €

5 000 €

300 000 €

3 ans

10% à titre forfaitaire

15 indices

35 indices

10% max. 5 000 €

VOL / VANDALISME

VOL DES BIENS IMMOBILIERS

VOLS IMMOBILIERS EN PARTIE PRIVATIVE

VANDALISME INTÉRIEUR

VANDALISME EXTÉRIEUR

GRAFFITI

GARANTIE

sans plafond

5 indices

sans plafond

sans plafond

13 indices

FRANCHISE

sans plafond

40000

20 000 €

20 000 €

-

FRANCHISE

45 indices

15 indices

15 indices

15 indices

15 indices

Copropriété LES BRUYERES

02

L'ANALYSE DES GARANTIES

RESPONSABILITÉ CIVILE

RC INCENDIE/DDE À L'ÉGARD DES LOCATAIRES/OCCUPANTS

RC INCENDIE/DDE À L'ÉGARD DES VOISINS/TIERS

DOMMAGES CORPORELS

DOMMAGES MATÉRIELS

RC CONSEIL SYNDICAL

FAUTE INEXCUSABLE

DÉFENSE PÉNALE ET RECOURS

LES POINTS FORTS



GARANTIE	FRANCHISE
4500 indices / 2300 indices	0,00 €
4500 indices / 2300 indices	0,00 €
9 000 000€	0,00 €
2300 indices	0,00 €
305 indices	0,00 €
1 000 000€	0,00 €
30 indices	seuil 0,45 indice

- Biens extérieurs garantis
- Usages "à risques" envisageables
- Garanties frais et pertes élevées



GARANTIE	FRANCHISE
3 500 000 €	0,00 €
3 500 000 €	0,00 €
7 600 000€	0,00 €
1 500 000 €	0,00 €
150 000 €	300,00 €
1 500 000 €/an	0,00 €
voir DG	seuil : 450 €

- Pas de plafond en Bris de Glace
- Garanties "vol" sans franchise
- Frais de démolition / déblais = frais réels



GARANTIE	FRANCHISE
7 500 indices / 1500 indices	0,00 €
4 500 indices / 1500 indices	0,00 €
6 000 indices	0,00 €
1 500 indices	0,00 €
150 indices	0,00 €
1 500 indices/an	0,00 €
150 indices	0,00 €

- Garanties étendues
- Abrogation de la règle proportionnelle
- Pas de franchise en matière de Responsabilité Civile
- Définition élargie des biens extérieurs

CITYA ASSURANCE - SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est situé 7 rue d. Docteur Herpin - CS 32530 - 37025 TOURS Cedex 1 - Immatriculée au RCS de TOURS sous le n° 589 106 108 - CEAS : 8 060 633 (Assurances). Société au courtage d'assurances soumise au contrôle de l'ACV (Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution, 4 place de Bucheprest - CS 24658 - 75433 PARIS Cedex 08). Les éventuelles réclamations sont à communiquer au Service Reclamations à l'adresse du siège social ou à l'adresse mail : reclamations@citya-assurances.com en fournissant au responsable la copie de la lettre de réclamation ou si la réponse appropriée ne vous satisfait pas, vous pouvez saisir le médiateur de l'assurance, c/o l'Association Française des Médiateurs de l'Assurance, 133a 30119 - 75481 PARIS Cedex 09 ou directement sur le site : www.mediateur-assurance.org

Copropriété LES BRUYERES

03

LA SYNTHÈSE



Copropriété: LES BRUYERES -- 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE 78120 RAMBOUILLET

Superficie: 3 261 m²

Nombre de lots principaux: 31

Usage: Commerce/Artisan: 20.00 % Habitation: 80.00 %

Spécificités: /

Antécédents sinistres:

Le risque a subi ou occasionné 0 sinistres dans les 36 derniers mois pour un coût global de 0,00 €

Indice de souscription: 1180,8

VOTRE CHOIX

Cotisation annuelle TTC

4 831,00 €



Franchise générale

Sans franchise générale



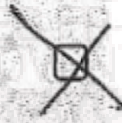
4 500,00 €

Franchise générale

Sans franchise générale

Limite contractuelle d'indemnisation

19 900 000 €



Pas de LCI



4 496,92 €

Sans franchise générale

19 900 000 €



Date de prise de garantie: le 13/05/2026

Signature:

Cachet de l'agence:

Ce devis est établi le 13/10/2025 sur la base des déclarations ci-dessus. Il est valable trois mois à compter de cette date pour autant que les déclarations demeurent inchangées. Il est donné à titre d'information et sous réserve de la conformité du risque. Ce document n'a pas de valeur contractuelle.

CITYA ASSURANCES - SAS au capital de 500 000 €, dont le siège social est situé 7 rue du Docteur Fernan - CS 92530 - 97025 TOULRS Cedex 1 - Immatriculée au RCS de TOULRS sous le n° 816 016 108 - COBAS : 11 250 563 (www.citya.fr) Société de courtage agréée soumise au contrôle de l'ACCS (Autorité de Contrôle Financier) et de l'ARAF (Autorité de Régulation des Activités Financières) 4 place de Bucarest - CS 92456 - 75433 PARIS Cedex 08) Les éventuelles réclamations sont à communiquer au service réclamations à l'adresse mail: reclamations@citya-assurances.com (in l'absence de réponse dans un délai de deux mois après l'envoi de votre réclamation ou si la réponse apportée ne vous satisfait pas, vous pourrez librement et gratuitement saisir le Médiateur de l'Assurance, à l'adresse suivante: TSA 5010 - 75441 PARIS Cedex 09 ou directement sur le site: www.mediateur-assurance.org)

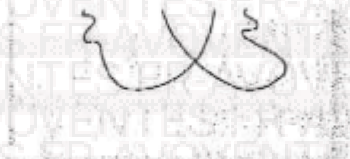
RESIDENCE LES BRUYERES

**36 RUE PATENOTRE
15 RUE DE TOULOUSE
78120 RAMBOUILLET**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du mardi 15 octobre 2024

Handwritten signature and initials
JM



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

©AVOVENTES.FR



Le mardi 15 octobre 2024 à 17h00, les copropriétaires de la résidence LES BRUYERES 36 RUE PATENOTRE 15 RUE DE TOULOUSE- 78120 RAMBOUILLET se sont réunis AGENCE CITYA ROYALE 23 RUE DU GENERAL DE GAULLE 78120 RAMBOUILLET en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA ROYALE RAMBOUILLET, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA ROYALE RAMBOUILLET est représenté par

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 12 copropriétaires sur 36 sont présents ou valablement représentés et représentent 8100 tantièmes / 17387 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 7535 tantièmes / 8100 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7535 tantièmes / 7535 tantièmes

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 7535 tantièmes / 8100 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7535 tantièmes / 7535 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8100 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8100 tantièmes / 8100 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8100 tantièmes / 8100 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution.

RESOLUTION N°04: Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

Le syndic informe l'assemblée générale que la facture d'eau ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été transmises sont annexées à la présente convocation conformément à l'article 24-11 de la loi du 10 juillet 1965. Les propriétaires bailleurs sont tenus de transmettre à leur locataire les informations reçues par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observation particulière à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 71 398,64 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024. Article 24
L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA ROYALE RAMBOUILLET représenté par n° (Gérant), titulaire de la carte professionnelle Syndic de Copropriété n° CPI 7801 2018 000 034 402, couverte par la Chambre de Commerce de PARIS ILE DE FRANCE, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 15 octobre 2024 pour se terminer le 14 octobre 2027.

La mission, les honoraires ANNUELS soit 8 209.20 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 983 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 7673 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 7673 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°07 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 983 tantièmes / 7673 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7673 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 7673 tantièmes / 7673 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 7673 tantièmes / 7673 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 16 novembre 2023 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 67 305,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le ramener à la somme de 65 320.00 EUROS TTC pour l'exercice 2024/2025 du 01/07/2024 au 30/06/2025 .

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 du 01/07/2025 au 30/06/2026. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026 du 01/07/2025 au 30/06/2026 arrêté à la somme de 65 320,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Election du conseil syndical.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour sont :

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée du contrat de syndic en cours en qualité de membre(s) du conseil syndical.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°10 a: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature de :

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8656 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°10 b: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.**

RESOLUTION N°10 d: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature de :

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8656 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°10 e: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.**

RESOLUTION N°10 g: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature de :

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8091 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8091 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous

les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°10 h: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 8091 tantièmes.
LEDOUX SABINE (565),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8091 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8091 tantièmes / 8091 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8091 tantièmes / 8091 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000.00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8656 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 3 000.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8656 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°12 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 11 copropriétaire(s) représentant 7062 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1594 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 7062 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale

Cette résolution est sans objet.

RESOLUTION N°16: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 26-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelle que soit leur taille :

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
 - . l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
 - . la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
 - . les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
 - . les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel ni, en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux, à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; Il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

Et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à :
 - . 5% du budget prévisionnel annuel soit un montant de 3 266.00 EUROS.

Le montant de cette cotisation annuelle sera par conséquent révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel.

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 17387 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 8656 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°15 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 8656 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

RESOLUTION N°16: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 5990 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2666 tantièmes / 8656 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 5990 tantièmes / 8656 tantièmes.**

RESOLUTION N°17: Décision de réaliser un repérage amiante avant travaux rendu obligatoire suite à l'arrêté du 16 juillet 2019 - BC2E Article 24

L'article L.4412-2 du Code du travail oblige le maître d'ouvrage (SDC) à procéder à une nouvelle recherche avant tous travaux portant sur des matériaux ou des éléments de l'immeuble susceptibles de contenir de l'amiante et de libérer des fibres au moment de leur dégradation (ponçage, perçage, découpe, etc...).

Le Repérage Amiante Avant Travaux (RAAT) est une obligation pour tous les immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.

Un arrêté du 16 juillet 2019 est venu préciser les modalités de réalisation de repérage.

Les travaux concernés sont ceux qui généreront l'émission de poussières par la nécessité de couper, arracher, percer, enlever, décaper, casser, poncer un élément du bâti. Le RAAT concerne également les travaux pouvant engendrer des chocs ou des vibrations sur des matériaux.

Même si le Diagnostic Technique Amiante (DTA) déjà réalisé indique l'absence d'amiante, le RAAT est obligatoire. En effet la réalisation du DTA n'impliquait dans la plupart des cas qu'un repérage visuel alors que le RAAT impose un prélèvement et une analyse sur les matériaux objets des travaux.

La présence d'amiante dans des matériaux concernés par les travaux nécessitera la mise en œuvre de moyens appropriés permettant la protection des intervenants et des occupants.

Le RAAT doit donc être réalisé avant le démarrage des travaux, idéalement pendant la phase d'étude avant l'émission des devis.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'obligation réglementaire, des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants: repérage amiante avant le démarrage des travaux de

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BC2E prévue pour un montant prévisionnel de 635.00 EUROS TTC,

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds

635.00 EUROS exigible le 01/01/2025,

selon la clé de répartition des charges Bâtiment B.

.....ant 962 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 2661 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1088 tantièmes / 4711 tantièmes.

*un dj st-
Da JM.*

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2661 tantièmes / 3749 tantièmes.

RESOLUTION N°17 a: Décision de réaliser un repérage amiante avant travaux rendu obligatoire suite à l'arrêté du 16 juillet 2019 - EXIM Article 24

L'article L.4412-2 du Code du travail oblige le maître d'ouvrage (SDC) à procéder à une nouvelle recherche avant tous travaux portant sur des matériaux ou des éléments de l'immeuble susceptibles de contenir de l'amiante et de libérer des fibres au moment de leur dégradation (ponçage, perçage, découpe, etc...).

Le Repérage Amiante Avant Travaux (RAAT) est une obligation pour tous les immeubles dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.

Un arrêté du 16 juillet 2019 est venu préciser les modalités de réalisation de repérage.

Les travaux concernés sont ceux qui généreront l'émission de poussières par la nécessité de couper, arracher, percer, enlever, décapier, casser, poncer un élément du bâti. Le RAAT concerne également les travaux pouvant engendrer des chocs ou des vibrations sur des matériaux.

Même si le Diagnostic Technique Amiante (DTA) déjà réalisé indique l'absence d'amiante, le RAAT est obligatoire. En effet la réalisation du DTA n'impliquait dans la plupart des cas qu'un repérage visuel alors que le RAAT impose un prélèvement et une analyse sur les matériaux objets des travaux.

La présence d'amiante dans des matériaux concernés par les travaux nécessitera la mise en œuvre de moyens appropriés permettant la protection des intervenants et des occupants.

Le RAAT doit donc être réalisé avant le démarrage des travaux, idéalement pendant la phase d'étude avant l'émission des devis.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'obligation réglementaire, des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants: repérage amiante avant le démarrage des travaux de

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BC2E prévue pour un montant prévisionnel de 1 540.00 EUROS TTC,

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds

1 540.00 EUROS exigible le 01/01/2025.

selon la clé de répartition des charges Bâtiment B.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3623 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 1088 tantièmes / 4711 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3623 tantièmes / 4711 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises REALBA, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

Documents joints à la présente convocation : Rapport REALBA; Fiche D.O.facil; Devis REALBA ; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise REALBA pour un montant total TTC de 36 148.20 €;
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise REALBA prévue pour un montant TTC prévisionnel de 36 148.20€.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15/07/2025.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 38 081.20 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels :

- 12 693.73 EUROS exigible le 1er janvier 2025 ,
- 12 693.73 EUROS exigible le 1er avril 2025
- 12 693.73 EUROS exigible le 1er juillet 2025

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 4711 tantièmes.
DUBAN (591),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 3623 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 497 tantièmes / 4711 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3623 tantièmes / 4120 tantièmes.

RESOLUTION N°18 a: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises IMPER FRANCE, ayant pour objet la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

Documents joints à la présente convocation : Devis IMPER FRANCE ; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- Réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise IMPER FRANCE, pour un montant total TTC de 44 579.59 €;

- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise IMPER FRANCE, prévue pour un montant TTC prévisionnel de 44 579.59 €.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15/07/2025.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 46 512.59 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels :

- 15 504.20 EUROS exigible le 1er janvier 2025 ,
- 15 504.20 EUROS exigible le 1er avril 2025
- 15 504.20 EUROS exigible le 1er juillet 2025

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 4711 tantièmes.
DUBAN (591),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 4120 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4711

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4120 tantièmes / 4120 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Validation des honoraires pour travaux - REALBA Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 980.00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°19 a: Validation des honoraires pour travaux - IMPER FRANCE Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réfection des deux terrasses accessibles en dalles sur plots des lots N°88 et N°89, au bâtiment B précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 2 431.00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18 a.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises REALBA , ayant pour objet la réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88 , au bâtiment B.

Documents joints à la présente convocation : Devis REALBA ; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

- La réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88 , au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise REALBA pour un montant total TTC de 20 151.76 €;
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise REALBA prévue pour un montant TTC prévisionnel de 20 151.76 €.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15/07/2025.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 22 084.76 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels :

- 7 361. 59 EUROS exigible le 1er janvier 2025 ,
- 7 361. 59 EUROS exigible le 1er avril 2025
- 7 361. 59 EUROS exigible le 1er juillet 2025

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 4711 tantièmes.
DUBAN (591),

Votes contre : 6 copropriétaires(s) représentant 4120 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4711

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4120 tantièmes / 4120 tantièmes.

RESOLUTION N°20 a: Décision d'effectuer les travaux, par les entreprises IMPER FRANCE , ayant pour objet la réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88 , au bâtiment B.
Documents joints à la présente convocation : Devis IMPER FRANCE ; Simulation du montant des travaux. Article 24

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

-La réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88 , au bâtiment B.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise IMPER FRANCE pour un montant total TTC de 24 558.05 €;
- Proposition D.O.facil pour un montant TTC de 1 933,00 EUROS (prime de 1 813,00 € + 120,00 € de frais de dossier).

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 1 933,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise IMPER FRANCE prévue pour un montant TTC prévisionnel de 24 558.05 €.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 16/07/2025.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 26 491,05 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels :

- 8 830,35 EUROS exigible le 1er janvier 2025 ,
- 8 830,35 EUROS exigible le 1er avril 2025
- 8 830,35 EUROS exigible le 1er juillet 2025

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 4120 tantièmes / 4711 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4711

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4120 tantièmes / 4120 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Validation des honoraires pour travaux- REALBA Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réfection à la réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88, au bâtiment B précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 146,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 20.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°21 a: Validation des honoraires pour travaux - IMPER FRANCE Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la réfection d'une terrasse accessible en dalles sur plots du lot N°88, au bâtiment B précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 339,00 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 20 a.

Cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux, par l'entreprise MARC ELEC, ayant pour objet la mise en sécurité du tableau électrique (remise aux normes), au bâtiment A.

Document joint à la présente convocation : Devis MARC ELEC

Article 24

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

- La mise en sécurité du tableau électrique (remise aux normes), au bâtiment A.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise MARC ELEC pour un montant total TTC de 2 288,00 €;

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MARC ELEC prévue pour un montant TTC prévisionnel de 2 288.00€.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15/01/2025

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2 288.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels

- 2 288.00 EUROS exigible le 1er janvier 2025.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Validation des honoraires pour travaux. MARC ELEC Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la mise en sécurité du tableau électrique (remise aux normes), au bâtiment A précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 129.60 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 22.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Autorisation d'ester en justice à l'encontre des sociétés AXA. Convention d'honoraires du Cabinet SCP BOULAN KOERFER PERRAULT & ASSOCIÉS et simulation du montant de la provision jointes à la présente convocation. Article 24

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice :

A TITRE PRINCIPAL

- contre la société AXA France en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage,

L'objet de la procédure est de demander la condamnation de la société AXA France au paiement d'une somme en principal de 35.250,37 €, correspondant au devis de la société METZ en date du 4 octobre 2023, qui se ventile comme suit :

- 21.638,61 € concernant les travaux de reprise du bandeau et du muret R+4

- 13.611,76 € concernant les travaux de ravalement sur le demi mur pignon gauche, côté façade arrière

Cette somme est réclamée dans le cadre de la déclaration de sinistre qui avait été faite par la société CITYA RAMBOUILLET, exerçant sous l'enseigne CITYA ROYALE, dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires de la Résidence « LES BRUYERES », auprès de la société AXA France au titre du désordre suivant :

« Eclatement du béton arrière suite à une infiltration et mauvais traitement de la couverture béton et du traitement et de sa protection ».

La société AXA France avait accepté ce désordre, et avait proposé au syndicat des copropriétaires de l'indemniser à hauteur d'une somme de 15.612,72 € ; montant très sensiblement inférieur au montant réel des travaux devant être réalisés, et qui ont donc été chiffrés par la société METZ selon devis du 4 octobre 2023 à la somme de 35.250,37 €.

Parallèlement à cette somme, il sera réclaté dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires, la prise en charge par la société AXA France, des frais de procédure qu'aura été contraint d'engager le syndicat des copropriétaires.

Et donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions, en ce incluse la Cour d'Appel et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc.) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée générale prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote la Convention d'honoraires du Cabinet SCP BOULAN KOERFER PERRAULT & ASSOCIES et décide de provisionner la somme de 7 000.00 EUROS TTC répartie selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de charges BATIMENT A.

Seuls les copropriétaires du bâtiment A vote la procédure à l'encontre notamment de la société AXA, au titre des travaux de ravalement intervenus sur le bâtiment A.

Toutes les conséquences attachées à cette procédure, qu'elles soient en faveur de la copropriété ou en sa défaveur, seront assumées par les seuls copropriétaires du bâtiment BATIMENT A, seuls ces derniers sont concernés par ladite procédure.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer cette provision, à procéder aux appels de fonds provisionnels:

- 3 500,00 EUROS exigible le 1er janvier 2025,
- 3 500,00 EUROS exigible le 1er avril 2025.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 8091 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 565 tantièmes / 8656 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 8091 tantièmes / 8656 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux, par l'entreprise METZ, ayant pour objet e reprise du bandeau, du muret R+4 et les travaux de ravalement sur le demi mur pignon gauche, côté façade arrière, bâtiment A.

Devis et simulation du montant des travaux joints à la présente convocation. Article 24

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

- de reprise du bandeau, du muret R+4 et les travaux de ravalement sur le demi mur pignon gauche, côté façade arrière.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

- Devis de l'entreprise METZ pour un montant total TTC de 35.250,37 €.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise METZ prévue pour un montant prévisionnel de 35.250,37 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15 Avril 2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents d'un montant total de 19 637.65 € (devis de 35.250,37 EUROS TTC - 15 612.72 d'indemnité d'AXA) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels de

Après acceptation de l'indemnité de la somme de 15.612,72 € de la société AXA France le montant de la dépense pour le bâtiment est de 19 637.65 €:

- 6 545.88 EUROS exigible le 01 janvier 2025
- 6 545.88 EUROS exigible le 01 avril 2025
- 6 545.88 EUROS exigible le 01 juillet 2025

L'assemblée générale demande une mise en concurrence du devis de la société METZ, le conseil syndical choisira la société qui réalisera les travaux.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3800 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

RESOLUTION N°26: Validation des honoraires pour travaux - METZ Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux reprise du bandeau, du muret R+4 et les travaux de ravalement sur le demi mur pignon gauche, côté façade arrière.

L'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 981.88 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 591 tantièmes / 4898 tantièmes.
DUBAN (591).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4898 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 3800 tantièmes / 4898 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3800 tantièmes / 3800 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots N°01, N°31, N°32 et N°34 appartenant pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de la S.C.I. FERERYAL, copropriétaire des lots N°01, N°31, N°32 et N°34, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 04/09/2024,

M
de sff SC
JM.

de la somme de 12 201,31 Euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre lesdits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence, l'assemblée générale autorise le syndic à procéder à la saisie immobilière des lots N°01, N°31, N°32 et N°34 appartenant à :

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 8656 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DUBAN (611),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

RESOLUTION N°28: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 32 000.00 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic à l'effet de :

- Procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition, augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

- * 4 000.00 EUROS exigible le 01 janvier 2025
- * 4 000.00 EUROS exigible le 01 juillet 2025
- * 12 000.00 EUROS exigible le 01 octobre 2026
- * 12 000.00 EUROS exigible le 01 janvier 2027 .

- Faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 8656 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) tantièmes
N'ont pas pris part au vote :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

RESOLUTION N°29: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 0 EUROS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 8656 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DUBAN (611),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

RESOLUTION N°30: A la demande de Monsieur [redacted] copropriétaires des lots N°30, N°88, N°92, N°109 et N°127, de l'état descriptif de division, autorisation à leur somme à effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une pompe à chaleur, affectant les parties communes de l'immeuble. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du courrier recommandé joint à la présente convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Monsieur [redacted] copropriétaires des lots N°30, N°88, N°92, N°109 et N°127, de l'état descriptif de division, à effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'une pompe à chaleur, affectant les parties communes de l'immeuble et ce, à leurs frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 17387 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 17387 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DUBAN (611),

La résolution (article 25) ayant obtenu 8045 tantièmes / 17387 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 8 700 tantièmes / 17387 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°30 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8045 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8045 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : DUBAN (611),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

RESOLUTION N°31: Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 25 novembre 2021. Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8656 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 8045 tantièmes / 8656 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 611 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DUBAN (611),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8045 tantièmes / 8045 tantièmes.

RESOLUTION N°32: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H30

DISPOSITIONS LEGALES :

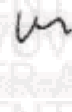
→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agrèer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

© AVOVENTES.FR



15/01/2025

Ancien
établissement :

EURL

Installation
dépannage
chauffage
électrique

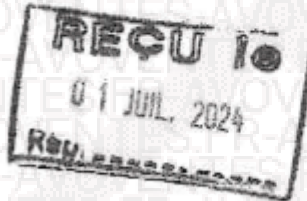
MARC . ELEC

ELECTRICITE GENERALE

68 RUE DE LA LOUIERE 78120 RAMBOUILLET TEL : 0130410875 FAX : 0130410085

Le 30 juin 2024

LES BRUYERES
C/O CITYA ROYALE IMMOBILIER
23 Rue du Général de Gaulle
78120 RAMBOUILLET



N°24/06/116

Copropriété :

Résidence les Bruyères
Rue Patenôtre

DEVIS

Valable 3 mois

Mise en sécurité

Tableau S/G (bâtiment sur rue)

(Comptage jaune)


- . Reprise de la filerie
- . Redescendre le tableau à hauteur réglementaire
 - 1 kit moulure
 - 1 tableau XL 125 - 4 rangées - 18 modules
 - 1 porte transparente
 - 1 serrure à clés
 - 1 disjoncteur 50A 4P 10kw (coupure générale)
 - 1 disjoncteur monobloc 10A 4P 30mA (vmc)
 - 1 disjoncteur monobloc 10A 4P 30mA (porte de garage)
 - 1 disjoncteur monobloc 32A 4P 300mA (ascenseur)
- . Réinsertion sous comptage :
 - 1 inter différentiel 63A 4 pôles 30mA AC (S/G)
 - 8 disjoncteurs 10/16A 1P+N (lumière/prise/pompe/interphone/digicode)
- . Réinsertion des minuteries

PRIX TOTAL HORS TAXES	2 080.00 €
TVA à 10 %	208.00 €
TTC	2 288.00 €

Le présent devis est arrêté à la somme de deux mille deux cent quatre-vingt-huit Euros, toutes taxes comprises.

Tous les travaux qui pourront être réalisés à votre demande et hors devis vous seront facturés sur la base horaire de 47.00 Euros Hors Taxes + matériel.

Prix valeur **JUIN 2024**.


le 16/01/2025
Bon pour accord.

Si comme nous l'espérons notre proposition retient votre attention, **vous voudrez bien nous retourner un exemplaire du présent devis, revêtu de votre signature et précédé de la mention « Bon pour Accord ».**