

9115

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 23/00159

Adjudication du jeudi 23 mai 2024

DIRE SUR LA COPROPRIETE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le VINGT-SIX MARS,

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 5 boulevard Bineau - 92300 LEVALLOIS-PERRET, représenté par son syndic en exercice, la société SOCIETE D'EXPANSION COMMERCIALE DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET DE GESTION - SECRI GESTION.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Qu'elle a reçu du syndic d'immeuble, dont dépendent les biens mis en vente, SECRI GESTION :

- l'état daté prévu par l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- le carnet d'entretien,
- la fiche de la copropriété et l'attestation de mise à jour du 28 juin 2023

dont une copie est jointe au présent dire.

Et a, ledit Maître Florence FRICAUDET, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
22 rue Bas tille 92300 LEVALLOIS-PERRET,
Tel. : 01.47.88.26.92

calpiet@aficadeRa@AroHuen
Palais : NAN 706

VENCH

0270 - SDC 5 BLD BINEAU
5 BOULEVARD BINEAU
92300 - LEVALLOIS PERRET

Gestionnaire : Mme PINHEIRO ELISABETH 01.81.93.09.15

Comptable : Madame PAPILLON Nadine 01 81 93 09 19

Nos ref. : 0270-0005 SDC 5 BLD BINEAU (0270) [REDACTED]

Cher Maître,

Suite à votre demande du 19/03/2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 24/05/2024, concernant :

Copropriétaire cédant



  Copropriété Immatriculée au registre sous le N  : AD0140848 Le 31/07/2018

SDC 5 BLD BINEAU
5 BOULEVARD BINEAU
92300 LEVALLOIS PERRET

Lots Chambre(0021),

Totalisant ensemble : 5/1000 tantièmes généraux

NB

PJ

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

Le syndic.

Représenté par Mme PINHEIRO ELISABETH

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

-1 - 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)	339,21
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	47,83

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 6 179,66

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/ADES TIERS. AU TITRE.

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

TOTAL (A + B) **6 887,61**

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 : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 SECRI-GESTIONI Cachet et Signature : <i>Syndic-decopropriete</i> 19 rue. Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERRETT Tel./01 55 90 00 10— Fax:01 55 90 00 155 SIRE U448 758 714 00019% Carte Professionnelle CPT 99201 2016 000°01 1 118%

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,,	

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 PERÇUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	30,00
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- 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) 30,00

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19,rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et signature : SECRLCESTION 19 rue Pasteur 92 300 LEVAL LOIS PERRET [Tel /01 55 90 00 10 - Fax >01 55 90 00 151] [SIRE U 46 766 714 000191] Carte Professionnelle CP1 9201 2016 000'011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société 75010 PARIS	21,	

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°)	30,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- 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)	
01/07/2024 3ie Ech APPELS DE PROVISIONS	56,54
01/10/2024 4ie Ech APPELS DE PROVISIONS	56,54
- 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)	
01/07/2024 3ie Ech APPELS DE FONDS ALUR	2,56
01/10/2024 4ie Ech APPELS DE FONDS ALUR	2,56

TOTAL **148,20**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel /01 55-90 00 10 - Fax 01 55 9000 1511 (SIRE T448 758 714 000191 Carte Professionnelle CP1_99201_2016_000'011_1_18'1

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] [REDACTED] 75010 PARIS	21,00	

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 30,00
 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

WENCH

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRI GESTION Syndic [REDACTED] copropriétaire 19 rue: Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERRET Tel 01 55 90 00 10 - Fax >01 55 90 00 15T 1 SIRE U448 758 714 00019 Carte Professionnelle CP1 99201 2016 000 011 118*

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

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 01/01/2022 - 31/12/2022	219,88	219,90	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/01/2021 -31/12/2021	219,88	217,20	36,34	34,81

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Si oui :

- Objet des procédures : = RÛFÛRÛ PRÛVENTIF CONSTRUCTION VOISINE

- Etat des procédures : = EN COURS

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

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 27/09/2019 Concernant Société [REDACTED]

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 : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRIGESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRIGESTION Syndic de copropriétés 19 rue Dasteur 93-300 LEVALLOISPERRETS Tel : 01 55 90 00 10 Fax 01 55 90 00 151 SIRE T448 (58 714 000191 Carte Professionnelle CP19201 2016 000'011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N°DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société 75010.PARIS	21,	

DI INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 8 098,32 €

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

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 1 100,49 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 19/03/2024

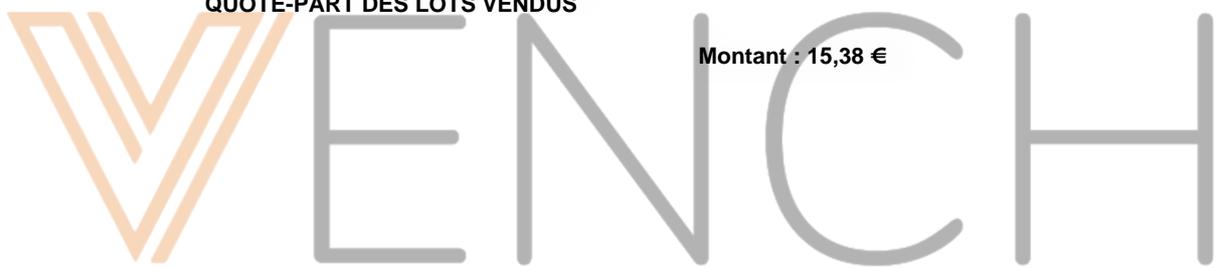
Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 3 075,46 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 15,38 €



SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRIGESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : sercdocoproprieten SECRIGESTIONg 19 ruePasteur 92 300 LEVAL LOIS-PERRETT Tel /01 55 90 00 10 -Fax >01 55 90 00 151 SIREU44 8758714 000191 (7550* ** 1 *

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le : 24/05/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	6 887,61
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	6 887,61

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

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndic

Compte : 18206 00431 6502753298006 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004316502753298006

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRIGESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRIGESTIONST Syndic-decopropriété. 19 rue Pasteur 92 300 LEVALLOIS PERRET Tel / 01 55-90 00 10 - Fax >01 55 90 00 151 I SIRE T446 758 714 00019J Carte Professionnelle CPT 9201 2016 000'011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

-I-SYNDIC

- Syndic professionnel : SECRI GESTION
 19, rue Pasteur
 92300 Levallois-Perret
- Tel. : 01.55.90.00.10 01.55.90.00.10
- Fax. : 01.55.90.00.15
- Carte Professionnelle : 9201 2016 000 011 118 RC : Nanterre B 448 758 714
- Garantie de : 18 230 000 Délivrée par SOCAF - 26 av de Suffren - 75015 PARIS
- Désigné le : 13/05/2019
- Période du 13/05/2019 au 13/08/2020
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 18206 00431 6502753298006 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004316502753298006

Exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 20/06/2023
- Date de la prochaine assemblée générale 04/06/2024

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : - 24 NOVEMBRE 1960

Nom du notaire dépositaire : - PAUL JORDAIN

Adresse : - PARIS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024  SECRI GESTIONS Cachet et Signature : Synddecopropriete 19 rue Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERRET Tel /01 55 90 00 10 - Fax >01 55 90 00 155 I SIRE L448 758.71 4 00019 Carte Professionnelle CP1 99201 2016 000'011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société 75010 PARIS	21,,	

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? NON

- A quelle date ?

- Nom et résidence du notaire dépositaire :
Maître

- Sur quels points ?

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON

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

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? OUI

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

- LOGE DE LA GARDIENNE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 SECRI-GESTION Cachet et Signature : Syndic-de-copropriétés 19 rue Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERREI Tel./01 55 90 00 10—Fax 01 55 90 00 15 SIRE1448 758 714 000191 Carte Professionnelle C519201 2016 000011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDCSBLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt)? NON
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? NON

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

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

MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? OUI - RAVALEMENT FACADE
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? NON
- Si oui : Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature: SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92 300LEVALLOIS PERRET Tel/01 55 90 00 10 — Fax:01 55 90-00 15*1 I SIRE U448 158 714 000191 Carte Professionnelle CPI 9201 20 16 000 011 118'1

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION *
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

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

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? NON

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? NON

- Dans l'affirmative, nom et adresse de l'administrateur provisoire : -

AUTRES RENSEIGNEMENTS

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETE

En cas d'existence des compteurs divisionnaires (eau froide, chaude ou calorifiques), les parties devront faire leur affaire personnelle du relevé et de la répartition de la consommation d'eau des lots concernés par la mutation.

- Compteurs eau chaude NON

- Compteurs eau froide NON

- Compteurs chauffage NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRI GESTION Synd.c-de-copropriété 19 rue Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERRET Tel /01 55-90 00 10 — Fax 01 55 90 00 151 [SIRE U48 758 714 000195 Carte Professionnelle CP 9201 2016 0007011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21..	

-IV-ASSURANCES

12391117 ASSURANCE MULTIRISQUE

Reconduit le 29/04/2010 Résiliable le 28/04/2011 Tacite reconduction
ASSURANCE MULTIRISQUE

Souscrit auprès de

JACQUES BOULARD S.A.S
ODEALIM
14 RUE RICHELIEU
75001 PARIS

VENCH

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRI GESTION 19 ruePasteur s92 300 LEVALLOIS-PERRET Tel /01 55 90 0010- Fax >01 55 90 00 151 I SIRE U446 758 711 000191 Carte Professionnelle CP1 99201 2016 000011 118

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N- DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société 75010 PARIS	21,	

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : = 1900
(Si date connue)

CARNET D'ENTRETIEN OUI

- Type immeuble : HABITATIONS
6 ÚTAGES

AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
OUI

A - Parties communes :

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

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

3 - Un Diagnostic Technique Aminate portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? OUI

Joindre la fiche récapitulative du DTA

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRIGESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRIGESTIONS Syndic Copropriété 19 rue Pasteur 92 300 LEVALLOIS-PERRET] Tel/01 55 90 00 10- Fax -01 55 90 00 15*1 SIRE T 448 (58 714 000191 Carte Professionnelle CP1 9201 2016 000011 1181

IMMEUBLE(S) A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société 75010 PARIS	21,	

PLOMB

- Textes applicables :
 - article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
 - décret 99-484 du 09/06/1999
 - arrêté du 12/07/1999
 - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
 - décret 2002-120 du 30/01/2002
 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
 - loi n° 2004-806 du 9 août 2004
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? OUI
- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI
- Rapport joint : OUI
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? NON

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
 - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : Concerné
- Rapport joint : OUI

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionella, Radon, Mérieux, etc... NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRI GESTIONS StrW d copropriété 19 rue:Pasteur 92 300 LE VALLOIS PERRET Tel /01 55 90 00 10 - Fax >01 55 90 00 15U I SIRE T440 758.714 000191 Carte Professionnelle CPT i 9201 2016 000'011 1181

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION P
SDC 5 BLD BINEAU 5 BOULEVARD BINEAU 92300 LEVALLOIS PERRET	Société [REDACTED] 75010 PARIS	21,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Dé livré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

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

Il est débiteur de la somme de :

6 887,61

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ /

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

FAIT A Levallois-Perret

LE 19/03/2024

WENCH

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/03/2024	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRIGESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/03/2024 Cachet et Signature : SECRIGESTION 19 rue Pasteur 92-300 LE VAL LOIS-PERRET Tel./01 55-90 00 10 — Fax 01 55 90 00 1511 [SIRE T A46 (58.714.00019% Carte ProfesormnelleC7\$9201 2016 000301 11161



LE CARNET
VENCH D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

SDC 5 BLD BINEAU
5 BOULEVARD BINEAU
92300 LEVALLOIS PERRET

Immeuble de 25 lots principaux

SECR
gestion



SPC 5 BLD BINEAU

Immeuble de 25 lots principaux 20 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AD0140848 Le 31/07/2018

SYNDIC EN EXERCICE

SECRI GESTION

19, rue Pasteur
92300 Levallois-Perret

Téléphone : 01.55.90.00.10

Carte professionnelle n° 9201 2016 000 011 118

Délivrée par CPI ILE DE FRANCE

Siret n° 44875871400019 Ape n° 703 C

Responsable : Mme PINHEIRO ELISABETH

Tél: 01.81.93.09.15

Mail : elisabeth.pinheiro@secr.fr

Comptable : Madame PAPILLON Nadine

Tél : 01 81 93 09 19

Mail : nadine.papillon@secr.fr

Négociateur :

Assistant(e) : Madame KURTUL Selvi

Tél : 01 84 02 80 16

Mail : secretariat.pinheiro@secr.fr

Directrice Copr : Madame RALLIER Johanna

Tél : 01 55 90 00 11

Mail : johanna.rallier@secr.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

M. ou Mme GAULLIARD VINCENT

M. ou Mme VAN WENT

Madame CARRICONDO-BRIZEMEURE Line

M. ou Mme JUNG Valentin

PROCEDURES :

Existe-t-il des procédures en cours ?

OUI

Si oui :

- Objet des procédures : =

RÛFÛRÛ PRÛVENTIF CONSTRUCTION VOISINE

- Etat des procédures : =

EN COURS

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

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété :

- 24 NOVEMBRE 1960

Nom du notaire dépositaire :

- PAUL JORDAIN

Adresse : - PARIS

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? NON
- A quelle date ?
- Nom et résidence du notaire dépositaire :
Maître
- Sur quels points ?
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? NON

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : = 1900
(Si date connue)
CARNET D'ENTRETIEN OUI
- Type immeuble : 6 ÔTAGES HABITATIONS

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

EXTERIEURS :

Clôtures	N	Eclairage extérieur	N
Parkings extérieurs	N	Portail automatique	N
Porte de garage	N	Piscine	N
Espaces verts	N	Sprinkler	N
Aire de jeux	N	Tennis	N
CONTROLE D'ACCES :			
Interphone	0	Vidéophone	N
Digicode	0	Telpass	N
Vigik	N	Gardien (loge)	0
Alarme	N	Horloge automatique	N

EQUIPEMENTS DIVERS :

Antenne collective	0	Réseau câblé	N
Ascenseur	N	Monte-charge	N
Télesurveillance	N	Groupe électrogène	N
Extincteurs	N	Détection incendie	N
VMC	N	Climatisation	N
Surpresseur	N	Pompe de relevage	N
Colonne sèche	N	Vide-ordures	N
Bloc de secours	N	Ferme-porte	N
Porte coupe-feu	N	Colonne de terre	0
Traitement des eaux	N	Extracteurs	N

RESEAU SANITAIRE:

Eau froide collective	0	Eau chaude collective	N
Chauffage collectif	N		
Energie chauffage	Gaz/Électricité		
COMPTEURS :			
Eau froide	N	Eau chaude	N
Calorifiques	N	Relevés à distance	N

VENCH

MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? OUI - RAVALEMENT FACADE
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
OUI

A - Parties communes :

- 1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
 - 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI
 - 3 - Un Diagnostic Technique Amiante portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? OUI
- Joindre la fiche récapitulative du DTA

PLOMB

- Textes applicables :

- article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002
(Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
- loi n° 2004-806 du 9 août 2004
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? OUI
- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI
- Rapport joint : OUI
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? NON

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :

- article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
- décret n° 2000-613 du 03/07/2000
- arrêtés locaux
- Situation immeuble : Concerné
- Rapport joint : OUI

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionella, Radon, Mérieux, etc... NON

AUTRES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PISCINE ENTERREE NON CLOSE

- Textes applicables :

- loi n°2003-9 du 3 janvier 2003

- décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003

- L'immeuble est-il équipé d'une piscine collective enterrée non close ?

NON

- Un système de sécurité a-t-il été mis en place?

NON

- Une étude de mise en conformité a-t-elle été réalisée ? NON

V ENCH

12391117 ASSURANCE MULTIRISQUE

Reconduit le 29/04/2010 par tacite reconduction Résiliable le 28/04/2011
ASSURANCE MULTIRISQUE

Souscrit avec

JACQUES BOULARD S.A.S

ODEALIM

14 RUE RICHELIEU

75001 PARIS

18071521 CONTRAT CHENEAUX GOUTTIERES

Reconduit le 01/01/2019 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2021
CONTRAT CHENEAUX GOUTTIERES

Souscrit avec

ASAP SARL

33 RUE HIPPOLYTE BAYARD

60000 BEAUVAIS

The logo for VENCH features a stylized 'V' on the left, composed of three parallel, slightly offset lines in a light orange or tan color. To the right of the 'V', the letters 'ENCH' are displayed in a large, grey, sans-serif font. The 'E' and 'N' are connected at the top, and the 'C' and 'H' are also connected at the top. The overall appearance is clean and modern.

02070 ARCHIVE ARCHIVAGE

par tacite reconduction
ARCHIVAGE

Souscrit avec

PRO ARCHIVES

151 RUE GILLES DE ROBERVAL
30900 NIMES

P830856 EVAL RISQUE PROFESSIONNELS

Reconduit le 01/01/2018 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2018
EVAL RISQUE PROFESSIONNELS

Souscrit avec

ENTREPRISE DEP

9 RUE EDMOND MICHELET
ZA FONTAINE DU VAISSEAU
93360 NEUILLY PLAISANCE

Téléphone : 01 41 54 11 30



T0005064115 CONTRATENT ASC + GSM

Reconduit le 01/01/2022 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2024
CONTRAT ENT ASC + GSM

Souscrit avec

KONE
SERVICE FINANCE
BP 3316
06206 NICE CEDEX 3
Téléphone : 09.70.80.80.80

1270GARDIENNE GARDIEN

par tacite reconduction
GARDIEN

Souscrit avec

MADURO ALVES Christophe
5 Boulevard Bineau
92300 LEVALLOIS PERRET
Téléphone : 06.03.17.14.39



Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

KONE

SERVICE FINANCE
BP 3316
06206 NICE CEDEX 3
Téléphone : 09.70.80.80.80

MISE EN PLACE D UN KIT GSM

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

MARTIN PLOMBERIE

39, Gabriel Peri
92300 LEVALLOIS PERRET
Téléphone : 06.81.92.43.31

RÛNOVATION DU RESEAU
- ENTERRE EN CAVE

Budget 8679.00€

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

MARTIN PLOMBERIE

39, Gabriel Péri
92300 LEVALLOIS PERRET
Téléphone : 06.81.92.43.31

RENOVATION DU RESEAU APPARENT EN CAVE

Budget 14490.00€

Bât. Intervenants

Type et Objets des travaux

MARTIN PLOMBERIE

39, Gabriel Peri
92300 LEVALLOIS PERRET
Téléphone : 06.81.92.43.31

RENOVATION DU RESEAU ENTERRE DE LA COUR

Budget 13000.00€



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC 5 BLD BINEAU

92300 LEVALLOIS PERRET

Le **mardi 04 mai 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CABINET SECRI
GESTION 19 RUE PASTEUR 92300 LEVALLOIS PERRET

Copropriétaires présents et représentés:

ARNAUD (80) - AUBANEL ANNE MARIE (77) - CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72) - GAULLIARD VINCENT (90) - JUNG Valentin (70) - LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (84) - SCHNEIDER Maxime (92) - VAN WENT (82) -

sont présents ou représentés : **8/18 copropriétaires, totalisant**
647 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ou Mme BOUCHER JACQUES (93), Madame CHATTI (10), M. ou Mme DUPONT DE DINECHIN (9), Société IMA GESTION (3), Madame LEGENDRE Françoise (5), Madame NOIR LIGIER COLETTE (84), Monsieur ROUXEL PIERRE (76), Monsieur SAINT OLIVE DIDIER (5), Société [REDACTED] (5), Société SCI L ILOT BINEAU (63),

sont absents ou non représentés :10 / 18 copropriétaires, totalisant
353 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M GAULLIARD

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **647 / 647** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 02 Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **647 / 647** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 03 Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu n'a pas été transmis au syndic dans les conditions préalablement définies et n'a pu, de ce fait, être joint à la convocation.

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 34 585.80€ TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 647** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 05 Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 04/10/2022.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
5 408.12 € hors taxes, soit 6 489.75 € toutes taxes comprises pour 25 lots principaux

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 06 Désignation des membres du conseil syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) ME BRIZEMEURE

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **577 / 1000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 1000** tantièmes.
Se sont abstenus : JUNG Valentin (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 07 Désignation des membres du conseil syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) MISHNEIDER

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 08 Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M GAULLIARD président du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 09 Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M JUNG

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 10 Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1.000 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2021, le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 11 Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2 000 €. HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2021, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 12 Approbation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2022 à la somme de 39 000 € TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 647** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 13 Ajustement de l'avance de trésorerie permanente

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, décide de maintenir l'avance de trésorerie à 6 000 €

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **647 / 647** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n° 14 Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux montant au 31/12/2020 3950.80€

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5% qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 15 Autorisation permanente accordée à la Police et à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi n°9573 du 21 janvier 1995 d'Orientation et de Programmation relative à la Sécurité (Journal officiel du 24/01/95) autorise de manière permanente la police et la gendarmerie, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Rappel :

Loi n°9573 du 21 janvier 1995 Art. 12.

Il est inséré, après le chapitre V du titre II du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, deux chapitres VI et VII ainsi rédigés:

Chapitre VI : Intervention de la police et de la gendarmerie dans les immeubles à usage d'habitation

Art. L. 126-1. - Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants peuvent accorder à la police et à la gendarmerie nationale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 16 Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privés (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérerait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :

- * Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
- * Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :

- o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
- o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 17 Décision à prendre pour réaliser les travaux concernant : mise en place d'une platine avec kit GSM selon devis ci joint

DULONG CODELEC -MCCLEFS

Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux mise en place d'une platine avec kit GSM par la pour un budget de 2700 € HT

2-Décision à prendre pour utiliser le fond travaux constitué au 31/12/2020 pour réaliser les travaux sus votés

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance qu'au 31/12/2020, le fond travaux s'élevait à la somme de 3950 € décide d'utiliser le fonds travaux afin de financer le compte travaux sus votés.

3- Financement des travaux sus votés

Ces travaux seront financés par le fonds travaux dont le tranfert débits fonds sera effectué au 1 er Octobre 2021.

4-Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 HT du compte travaux HT

0 à 5000€ forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 € 5,5% HT

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 18 Décision à prendre pour réaliser les travaux concernant : Mise en place d'une rampe en cave

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale, décide de valider la mise en place d'une rampe en cave, le coût de cette prestation sera imputé dans le budget de fonctionnement de la résidence.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 19 Décision à prendre pour réaliser les travaux concernant : Mise en place d'une rampe entre le rez de chaussé et la marche donnant accès à l'ascenseur

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale, décide de valider la mise en place d'une rampe entre le rez de chaussé et la marche donnant accès à l'ascenseur, le coût de cette prestation sera imputé dans le budget de fonctionnement de la résidence.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **647 / 1000** tantièmes.
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 20 Adhésion au recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation selon les modalités suivantes :

-l'adresser par courrier recommandé à notre cabinet à l'adresse suivante
Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

A

Page 6 sur 7

M

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à .

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 2 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 1ère 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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

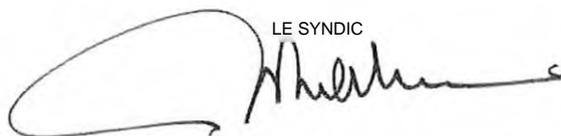
Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

M. GAUILLARD

LE SYNDIC



VENNCH



VENCH

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC 5 BLD BINEAU

92300 LEVALLOIS PERRET

Le **jeudi 02 juin 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE SISE AU 4 RUE ANTONIN RAYNAUD 92300 LEVALLOIS PERRET

Copropriétaires présents et représentés:

AUBANEL ANNE MARIE (77) représentant DUPONT DE DINECHIN (9) - CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72) - GAULLIARD VINCENT (90) représentant SCI L ILOT BINEAU (63) - JUNG Valentin (70) - LEGENDRE Françoise (5) -

sont présents ou représentés : 7/18 copropriétaires, totalisant 386 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ou Mme ARNAUD (80), M. ou Mme BOUCHER JACQUES (93), Madame CHATTI (10), Société IMA GESTION (3), M. ou Mme LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (84), Madame NOIR LIGIER COLETTE (84), Monsieur ROUXEL PIERRE (76), Monsieur SAINT OLIVE DIDIER (5), Société [REDACTED] (5), INDIVISION SCOARNEC / PIERRE Erwan / Caroline (92), M. ou Mme VAN WENT (82),

sont absents ou non représentés : 11/18 copropriétaires, totalisant 614 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. GAULLIARD VINCENT

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **386 / 386** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame CARRICONDO-BRIZEMEURE Line

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **386 / 386** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **386 / 386** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu n'a pas été transmis au syndic dans les conditions préalablement définies et n'a pu, de ce fait, être joint à la convocation.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation, les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 38 765.13€ TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **386 / 386** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 06

Approbation du compte travaux MISSION ARCHITECTE FACADE RUE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux MISSION ARCHITECTE FACADE RUE à savoir :

Montant appelé : 3 997.55 euros TTC.

Montant dépensé : 3 457.50 euros TTC.

Solde créditeur : 540.05 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **386 / 386** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07

Approbation du compte travaux TRAVAUX MISE EN PLACE KIT GSM

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux TRAVAUX MISE EN PLACE KIT GSM PLATINES INTERPHONE à savoir :

Montant appelé : 3270 euros TTC.

Montant dépensé : 3504.92 euros TTC.

Solde débiteur : 234.92 euros TTC.

Arrivent en cours de résolution : VAN WENT (82) (18:15:00) ↴

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 02/12/2023.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
5 570.38 € hors taxes, soit 6 684.44 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 09

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 02/12/2023

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
5 570.38 € hors taxes, soit 6 684.44 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'Assemblée Générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Il est rappelé que, même si l'Assemblée Générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic SECRI GESTION.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application, de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) **M. GAULLIARD**

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical **M**

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 12

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M GAULLIARD

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Vote(nt) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 468 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M JUNG

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M ...

Vote(nt) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 1000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 14

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M JUNG

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Vote(nt) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 468 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) ME BRIZEMEURE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M ...

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 16

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élus uni-nominale :

Se porte candidat(e) MME BRIZEMEURE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 468 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 17

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022, le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 /1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 18

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1000.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 19

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2 000 € HT et Jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 1000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 20

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2 000.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Votent) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 468 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 21

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de O€ TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;
- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations ; décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical. Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 1000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 22

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC
- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468/468** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 23

Approbation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2023 à la somme de 39 000 € TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 24

Maintien de l'avance de trésorerie permanente

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant de 6000 €

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 25

Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

M *VB* *Mh.*

Votent) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant 468 / 1000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 26

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR**: 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 27

Décision à prendre pour réaliser les travaux REMPLACEMENT OPERATEUR DE PORTE DE CABINE TYPE ACCORDEON

Conditions de majorité de l'Article 24.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de REMPLACEMENT OPERATEUR DE PORTE DE CABINE TYPE ACCORDEON par la société : KONE et pour un montant de 5 412.00.€ TTC ;

2 - Rémunération du Syndic :

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5.5% HT du compte travaux HT

0 à 5 000 € forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 € 5,5% HT
10 001 à 20 000 € 5,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- 5 412,00 € TTC par 2 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges ASCENSEUR aux dates suivantes 1ER JUILLET 2022 et 1er OCTOBRE 2022.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **34348 / 34348** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 28

DECISION RELATIVE A LA SAISIE IMMOBILIERE DU LOT n° 21 APPARTENANT A la SCI DEF-IMMO ET AUTORISATION DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état de la procédure de recouvrement à l'encontre de la SCI DEF-IMMO, propriétaire du lot n°21, et débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires de la somme de 4 551.62 € décide de faire vendre ledit bien aux enchères publiques.

Il est précisé que cette résolution est proposée au vote de l'assemblée dès lors que la SCI DEF-IMMO ne dispose d'aucun compte bancaire, qu'elle est inconnue à l'adresse de son siège social et que les gérant et associé de la société n'ont pas réagi ni à la mise en demeure de l'avocat, ni à celle de l'huissier.

Par ailleurs, la dette de la SCI ne cesse d'augmenter puisqu'elle ne règle aucun appels de charges.

Par conséquent, le vote de cette résolution devient nécessaire et sera mise en œuvre à défaut de règlement de la dette titrée.

M *V* *kh.*

En conséquence, conformément à l'article 55 du Décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale donne pouvoir au syndic pour agir en justice en vue de vendre sur saisie- immobilière le lot n°21 de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Il est rappelé qu'en vertu du dernier alinéa de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 : Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndic, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22.

En conséquence, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés

Arrivent en cours de résolution : ARNAUD (80) (18:41:00) -

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **94 / 164** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **70 / 164** tantièmes.

Ont voté contre : JUNG Valentin (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **384 / 548** tantièmes.

Se sont abstenus : AUBANEL ANNE MARIE (77), CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72), GAULLIARD VINCENT (90), SCI L ILOT BINEAU (63), VAN WENT (82),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 29

MISE A PRIX

Conditions de majorité de l'Article 24.

Compte tenu du vote de la résolution précédente, et du montant de la dette du copropriétaire débiteur, l'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix du lot n°21 à la somme de 25 000 €.

L'assemblée prend également acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndic des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer les frais préalables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente des biens précités.

En conséquence, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **543 / 543** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 5 / 548 tantièmes.

Se sont abstenus : LEGENDRE Françoise (5),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ¹

Question n° 30

FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le plan comptable prévoit de solliciter du syndic, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, qu'il affecte en dotation aux dépréciations pour créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret du 4 mars 2005 et du vote de la saisie immobilière du lot n°21 appartenant à la SCI DEF-IMMO accepte au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 4551.62 €.

En conséquence, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **548 / 548** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 31

Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement facade cour pignon,et couverture selon le dossier d'architecte CABINET - EC BE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, pris connaissance de l'analyse de l'appel d'offre joint à la convocation et entendu les explications de l'architecte, CABINET EC BE, décide de réaliser les travaux de ravalement facade cour pignon et couverture par les sociétés : ECHAFAUDAGE DE FRANCE (lot échafaudages), RPRS (lot ravalement) et LA GENERAL DE COUVERTURE (lot couverture) et pour un montant de 230.705,55 HT soit 253.776,11 € TTC avec un budget pour les aléas pour un montant supplémentaire de 10 000€ HT.

Suivi des travaux

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier au cabinet CABINET EC BE, le suivi et le contrôle des travaux sus désignés. L'assemblée générale prend acte que ses honoraires s'élèvent à 7% HT du montant des travaux HT. Ces honoraires sont inclus dans le montant des travaux votés ci-dessus et ne feront pas l'objet d'un appel supplémentaire.

Mission SPS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier la mission de coordination SPS à un cabinet, mandat au conseil syndical sur le choix du cabinet pour un montant de 2 % du montant HT des travaux. Ces honoraires sont inclus dans le montant des travaux votés ci-dessus et ne feront pas l'objet d'un appel supplémentaire.

Assurance Dommages

Compte tenu des travaux, le Syndicat des copropriétaires est tenu de souscrire une assurance dommages ouvrage.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une police dommages-ouvrage auprès d'une compagnie notoirement connue pour un montant de 4 692.05 € + 70€ ttc frais de dossier. Ces honoraires sont inclus dans le montant des travaux votés ci-dessus et ne feront pas l'objet d'un appel supplémentaire.

Honoraires du syndic liés aux travaux, de la mission d'architecte et de coordination de sécurité, de souscription à l'assurance dommages ouvrage

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés pour la gestion administrative et comptable, à 2 % HT du compte travaux HT. Ces honoraires sont inclus dans le montant des travaux votés ci-dessus et ne feront pas l'objet d'un appel supplémentaire.

POURCENTAGE TRAVAUX
O à 5 000 € forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 € 5,5% HT
10 001 à 20 000 € 5,0% HT
20 001 à 30 000 € 4,5% HT
30 001 à 40 000 € 4,0% HT
40 001 à 50 000 € 3,5% HT
50 001 à 100 000 € 3,0% HT
100 001 à 200 000 € 2,5% HT
200 001 à 500 000 € 2,0% HT
501 000 à 1 000 000 € 1,5% HT

Financement des travaux

Les travaux de ravalement et couverture, de la mission de suivi des travaux, de la mission de coordination SPS, de l'assurance DO et des honoraires du syndic seront financés par le fonds travaux et si, besoin, par 2 appel(s) de fonds exceptionnels exigibles sous la clef de charges générales aux dates suivantes : 01/07/2022 et 01/12/2022

Partent en cours de résolution ; ARNAUD (80) (20:12:00) -

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 454 / 454 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 14 / 468 tantièmes.

Se sont abstenus : DUPONT DE DINECHIN (9), LEGENDRE Françoise (5),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 32

Souscription auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires

Conditions de majorité de l'Article 24.

Souscription auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de les travaux de ravalement facade cour pignon et couverture selon le dossier d'architecte CABINET - EC BE au

M

bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE COPRO 100)

Afin de permettre la réalisation des travaux (ou l'acquisition des parties communes) votés aux résolutions n°... de la présente assemblée générale, (ou de l'assemblée générale du (date de l'AG)), y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,

Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses.

Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,

Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt.

Accepter 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,

Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations.

Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,

Déléguer à la CEIDF 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,

Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Il est rappelé à ce titre que :

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de 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'accord donné 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.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;

La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

A
13 h

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **463 / 463** tantièmes,

Ont voté contre : AUBANEL ANNE MARIE (77), CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72), DUPONT DE DINECHIN (9), GAULLIARD VINCENT (90), JUNG Valentin (70), SCI L ILOT BINEAU (63), VAN WENT (82),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 5 / **468** tantièmes.

Se sont abstenus : LEGENDRE Françoise (5),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 33

DELEGATION DE POUVOIR PREVUE AU IV DE L'ARTICLE 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Conditions de *majorité* de l'Article 24.

Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. .

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **5 / 468** tantièmes. .

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **463 / 468** tantièmes.

Ont voté contre : AUBANEL ANNE MARIE (77), CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72), DUPONT DE DINECHIN (9), GAULLIARD VINCENT (90), JUNG Valentin (70), SCI L ILOT BINEAU (63), VAN WENT (82),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 34

Autorisation permanente accordée à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Conditions de *majorité* de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 35

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Conditions de *majorité* de l'Article 24.

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Condition de majorité de l'article 24

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privés (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :

- * Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
- * Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :

- o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
- o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **468 / 468** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 36

Point d'information sur les résolutions à porter à l'ordre du jour

Résolution non soumise à un vote.

Sachez que l'article 10 du décret n° 67-223, en date du 17 mars 1967, donne la possibilité à un (ou à plusieurs) copropriétaire(s) ou au conseil syndical de notifier au syndic les questions dont il(s) demande(nt) qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générale que si un copropriétaire souhaite porter une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, celui-ci devra envoyer son projet avant le 31 MARS de l'année en cours.

Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. La demande doit parfois être accompagnée d'un projet de résolution.

Le copropriétaire qui projette la réalisation de certains travaux doit également accompagner la demande d'un document précisant la nature exacte desdits travaux.

Par ailleurs, si vous souhaitez porter une question à l'ordre du jour nécessitant l'établissement de devis pour la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part avant le 31 MARS sans attendre la réunion du conseil syndical.

Le syndic portera toutes 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 seront à l'assemblée suivante.

Question n° 37

Mise en conformité des règlements de copropriété

Résolution non soumise à un vote.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 impose aux Syndicats de copropriétaires de mettre le règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce texte vise à la fois les parties communes spéciales et les droits de jouissance privative.

Il en est de même de l'article 206 II de la loi ELAN concernant le lot transitoire.

Au défaut et contrairement aux dispositions de la loi SRU en 2000 concernant le toilettage du règlement de copropriété, la loi ELAN a prévu une sanction.

En effet, à défaut de mise en conformité dans les délais requis, les loits transitoires, les droits de jouissance privatifs, y compris ceux décrits dans l'état descriptif de division mais non repris dans le règlement lui-même, et les parties communes spéciales voire les répartitions en charges spéciales, disparaîtront.

Pour mémoire, l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

- la création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles

L'article 6-4 de la même loi dispose quant à lui :

l'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative et subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

De ce fait il n'est plus possible de prévoir de parties communes spéciales sans que soient corrélativement créées des charges communes spéciales.

Le texte de loi ne prévoit en revanche pas de réciprocité, de sorte que des grilles de répartition de charges spéciales peuvent exister sans pour autant que ne soient créées de parties communes spéciales y afférentes.

Aussi, le cabinet SECRI GESTION, dans le cadre de sa mission a consulté plusieurs cabinets pour l'audit des règlements de copropriété.

Au vu de cette obligation du SDC, l'assemblée générale prend acte que le Syndic confie à un cabinet l'audit du règlement de copropriété, dont le montant n'excèdera pas 800 € HT et sera financé par le budget de fonctionnement de la copropriété.

Question n° 38

Point d'information sur le Plan Pluriannuel de Travaux

Résolution non soumise à un vote.

Créé par la loi ALUR en 2014, le plan pluriannuel de travaux (PPT), dont la réalisation était jusqu'alors facultative, ressurgit dans une version plus contraignante à la faveur de la loi dite Climat, publiée le 24 août 2021.

Désormais, la loi Climat prévoit une obligation pour tout immeuble relevant du statut de la copropriété -à destination partielle ou totale d'habitation- de plus de quinze ans de faire élaborer et de soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires un projet de PPT, puis de le faire réviser tous les dix ans.

Autrement dit, le gouvernement a choisi de rendre obligatoire, non pas l'adoption d'un PPT, mais seulement son élaboration.

Il doit intégrer une liste de travaux, leur hiérarchisation, une évaluation du niveau de performance attendu, une estimation du montant de leur coût et un échéancier sur dix ans.

En revanche, il ne comprend pas une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, tel que le prescrit l'article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation qui régit le DTG.

D'abord, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG les modalités de réalisation du projet de PPT.

Ensuite, le projet de plan est présenté à la première AG qui suit son élaboration (ou sa révision).

S'il fait apparaître un besoin de 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 gaz à effet de serre, le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de cette AG la question de l'adoption de tout ou partie du projet de PPT.

De plus, au regard des décisions prises par l'AG, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de chaque AG appelée à approuver les comptes, soit la question de la validation du projet de PPT (s'il n'a pas été adopté), soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du PPT qui aurait été adopté. C'est donc un bis repetita tous les ans.

Le nouvel article 14-2-1 de la loi de 1965 réforme également les dispositions relatives au fonds de travaux pour mieux corréler PPT et financement.

Ainsi, son montant, qui était jusqu'à présent de 5 % du budget prévisionnel, sera dorénavant différent suivant que l'AG ait adopté ou non un PPT.

Par exemple, si l'AG a approuvé un plan, la cotisation minimale doit respecter un double plafond : 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et 5 % du budget prévisionnel.

Les nouvelles règles du PPT et du fonds de travaux entrent en vigueur de manière progressive : le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, le 1er janvier 2024 pour celles comportant entre 51 et 200 lots principaux, et le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant au plus cinquante lots principaux.

Question n° 39

Information sur le recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Adhésion au recommandé électronique

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation et nous le retourner selon les modalités suivantes :

- l'adresser par courrier recommandé à notre cabinet à l'adresse suivante
Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET
- ou remise en main propre le jour de l'assemblée générale

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).
Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est plus économique

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle.

Question n° 40

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un 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 7ème et 8ème 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 ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition, ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine 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 des dites 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 1ère 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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

M. GAULLIARD VINCENT



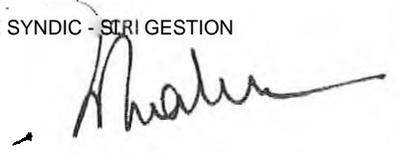
Les scrutateurs

Madame CARRICONDO-BRIZEMEURE
Line



Le secrétaire

LE SYNDIC - STRI GESTION





Levallois, 06 JUILLET 2022

Concerne l'immeuble :
SDC BOULEVARD BINEAU

ERRATUM PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 2 JUIN 2022

Madame, Monsieur,

A la résolution 31 de l'assemblée du 2 JUIN 2022, il faut lire :

L'assemblée générale après en avoir délibéré , pris connaissance de l'analyse de l'appel d'offre joint à la convocation et entendu les explications de l'architecte CABINET EC BE, décide de réaliser les travaux de ravalement de façade cour, pignon et couverture par la société ECHAUFFADAGE DE France (lot échafaudage), RPRS (lot ravalement) et LA GENERAL DE COUVERTURE (lot couverture) pour un montant de 230 705.55HT soit 253 776.11 € etc avec un budget pour les aléas pour un montant supplémentaire de 10 000€ etc .

Ce budget comprend tous les frais annexes ci-dessous décrits (honoraires architecte, mission SPS, assurance dommage ouvrage et honoraires de syndic).

Par conséquent, l'appel de fonds liés au vote de la résolution 31 sera rectifié dans ce sens.

Nous vous présentons nos excuses pour cette erreur et comptons sur votre compréhension.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC
SECRI GESTION

VENCH

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC5BLD BINEAU

92300 LEVALLOIS PERRET

Le **mardi 20 juin 2023** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE SISE AU 4 RUE ANTONIN RAYNAUD 92300 LEVALLOIS PERRET

Copropriétaires présents et représentés:

ARNAUD (80) - BOUCHER JACQUES (93) - CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72) - GAULLIARD VINCENT (90) représentant SCI L ILOT BINEAU (63) - JUNG Valentin (70) - LEGENDRE Françoise (5) - SCOARNEC / PIERRE Erwan / Caroline (92) - VAN WENT (82)

sont présents ou représentés : **9/18 copropriétaires, totalisant 647 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AUBANEL ANNE MARIE (77), Madame CHATTI (10), M. ou Mme DUPONT DE DINECHIN (9), Société IMA GESTION (3), M. ou Mme LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (84), Madame NOIR LIG 1ER COLETTE (84), Monsieur ROUXEL PIERRE (76), Monsieur SAINT OLIVE DIDIER (5), Société [REDACTED] (5),

sont absents ou non représentés : 9 / 18 copropriétaires, totalisant 353 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. GAULLIARD

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant 647 / 647 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. JUNG Valentin

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant 647 / 647 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant 647 / 647 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

h

h

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu n'a pas été transmis au syndic dans les conditions préalablement définies et n'a pu, de ce fait, être joint à la convocation.

Arrivent en cours de résolution : LACRESSONNIERE Jérôme /Sophie (84) (18:13:00) -

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 39897.466 TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Arrivent en cours de résolution : AUBANEL ANNE MARIE (77) (18:20:00) -

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 06

Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 20/09/2024.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
5 848.89€ HT, soit 7018.66€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .

Question n° 07

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 20/09/2024.

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
5 848.89€ HT, soit 7018.66€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical M GAULLIARD

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M GAULLIARD

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M GAULLIARD

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 /1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M GAULLIARD

M GAULLIARD est élu président du conseil syndical en séance

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M GAULLIARD

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical M JUNG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M JUNG

h

is hu

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical MJUNG

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) M JUNG

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical M JUNG

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical ME BRIZEMEURE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) ME BRIZEMEURE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ME BRIZEMEURE

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) ME BRIZEMEURE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ME BRIZEMEURE

Question n° 14

Désignation des membres du conseil syndical APPEL A CANDIDATURE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e) Mme VAN WENT et INDIVISION SCOARNEC / PIERRE Erwan

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical **Mme VAN WENT et INDIVISION SCOARNEC / PIERRE Erwan**

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominale :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical...

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 16

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à .1 000.00.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023, le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 17

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à .1000.00.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Question n° 18

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2000.00.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 19

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2000.00.€ HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Question n° 20

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;
- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.

Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des dispositions du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC
 - Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;
 - La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;
 - Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.
 - Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
- Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation. !

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au moins 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Question n° 22

Approbation du réajustement budget de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2023 à la somme de 41 000.00 € TTC.

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

Rappel :

- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation d'un lot :

- 1) le paiement des provisions exigibles du budget provisionnel incombe au vendeur
- 2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
- 3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
- 4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.

- Loi SRU du 13 décembre 2000 :

La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :

- 1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
- 2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 23

Approbation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget provisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2024 à la somme de 41 000.00 € TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

M

5 h

Question n° 24**Maintien de l'avance de trésorerie permanente**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant de 6000.00€

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 25**Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux**

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 26**En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix. Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux****Résolution non soumise à un vote.**

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Question n° 27**Décision à prendre pour réaliser les travaux PEINTURE PORTE COCHERE****1 - Principe des travaux**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de PEINTURE PORTE COCHERE pour un budget de 8 000 € TTC TVA 10%

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5.5% HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501000 à 1000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- le fond travaux d'un montant de 1993.44. € d'ores et déjà constitué au 31/12/2022 prélevé en 1. fois aux dates suivantes 01/07/2023

et/ou

-1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges GENERALES aux dates suivantes 01/10/2023

Le mode de financement peut être modifié en séance

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 28

Décision à prendre pour réaliser les travaux **REPLACEMENT DES VITRES DE LA CAGE ASCENSEUR**

1 - Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de **REPLACEMENT DES VITRES DE LA CAGE ASCENSEUR** par la société : KONE et pour un montant de 20240.00.€ TTX TVA 10%

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 4.5% HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- .3 ..appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges ASCENSEUR aux dates suivantes
01/10/2023/01/01/2024 ET 01/04/2024

Le mode de financement peut être modifié en séance

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **76493 / 76493** tantièmes.

Ont voté contre : ARNAUD (10477), AUBANEL ANNE MARIE (10079), BOUCHER JACQUES (12179), GAULLIARD VINCENT (704), JUNG Valentin (11797), LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (11097), SCOARNEC / PIERRE Erwan / Caroline (10680), VAN WENT (9480),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **880 / 77373** tantièmes.

Se sont abstenus : LEGENDRE Françoise (880),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 29

Vote sur la mise en œuvre des diligences utiles à la mise à jour restreinte du règlement de copropriété, savoir limitée à la création de parties communes spéciales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété restreinte, savoir limitée à la création de parties communes spéciales en application de l'article 6-2 de la Loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'à la spécification des parties communes à jouissance privative, en application de l'article 6-3 de la Loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 2 000,00 € TTC.

L'assemblée générale, pour ce faire, missionne le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 2 000,00 € conformément à la plaquette de présentation afférente, annexée à la convocation.

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds spécifique qui sera rendu exigible en date du 1er octobre 2023 par imputation dans les charges communes générales.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **5 / 808** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **803 / 808** tantièmes.

Ont voté contre : ARNAUD (80), AUBANEL ANNE MARIE (77), BOUCHER JACQUES (93), CARRICONDO-BR1ZEMEURE Line (72), GAULLIARD VINCENT (90), JUNG Valentin (70), LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (84), SCI L ILOT BINEAU (63), SCOARNEC / PIERRE Erwan / Caroline (92), VAN WENT (82),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 30

Vote sur la mise en œuvre des diligences utiles à la mise à jour globale du règlement de copropriété aux fins d'adaptation aux dispositions d'ordre public

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à l'adaptation du règlement de copropriété de l'immeuble selon les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et l'ordonnance du 30 octobre 2019, et ce pour un budget de 3600.00TTC:

L'assemblée générale, pour ce faire, missionne le cabinet HOFFMANN ET ASSOCIES, avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 3600.00 € TTC .

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds qui sera rendu exigible en date du 1ER OCTOBRE 2023.

h

o-h

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **5 / 808** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **803 / 808** tantièmes.

Ont voté contre : ARNAUD (80), AUBANEL ANNE MARIE (77), BOUCHER JACQUES (93), CARRICONDO-BRIZEMEURE Line (72), GAULLIARD VINCENT (90), JUNG Valentin (70), LACRESSONNIERE Jérôme / Sophie (84), SCI L ILOT BINEAU (63), SCOARNEC / PIERRE Erwan / Caroline (92), VAN WENT (82),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 31

Autorisation permanente accordée à la Police de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police , à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 32

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privatifs (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :

- * Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
- * Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :

- o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
- o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **808 / 808** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 33

Point d'information sur les résolutions à porter à l'ordre du jour

Condition de majorité de l'article sans vote

Résolution non soumise à un vote.

Sachez que l'article 10 du décret n° 67-223, en date du 17 mars 1967, donne la possibilité à un (ou à plusieurs) copropriétaire(s) ou au conseil syndical de notifier au syndic les questions dont il(s) demande(nt) qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générale que si un copropriétaire souhaite porter une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, celui-ci devra envoyer son projet avant le 31/12 de l'année en cours. Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. La demande doit parfois être accompagnée d'un projet de résolution.

Le copropriétaire qui projette la réalisation de certains travaux doit également accompagner la demande d'un document précisant la nature exacte desdits travaux.

Par ailleurs, si vous souhaitez porter une question à l'ordre du jour nécessitant l'établissement de devis pour la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part avant le 31/12 sans attendre la réunion du conseil syndical.

Le syndic portera toutes 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 seront à l'assemblée suivante.

Question n° 34

Information sur le recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Adhésion au recommandé électronique

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation et nous le retourner selon les modalités suivantes :

- l'adresser par courrier recommandé à notre cabinet à l'adresse suivante
Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET
- ou remise en main propre le jour de l'assemblée générale

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

P

Handwritten signature

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est plus économique

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle.

Question n° 35

Point d'information sur le Plan Pluriannuel de Travaux

Résolution non soumise à un vote.

Créé par la loi ALUR en 2014, le plan pluriannuel de travaux (PPT), dont la réalisation était jusqu'alors facultative, ressurgit dans une version plus contraignante à la faveur de la loi dite Climat, publiée le 24 août 2021.

Désormais, la loi Climat prévoit une obligation pour tout immeuble relevant du statut de la copropriété -à destination partielle ou totale d'habitation- de plus de quinze ans de faire élaborer et de soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires un projet de PPT, puis de le faire réviser tous les dix ans.

Autrement dit, le gouvernement a choisi de rendre obligatoire, non pas l'adoption d'un PPT, mais seulement son élaboration.

Il doit intégrer une liste de travaux, leur hiérarchisation, une évaluation du niveau de performance attendu, une estimation du montant de leur coût et un échéancier sur dix ans.

En revanche, il ne comprend pas une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, tel que le prescrit l'article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation qui régit le DTG.

D'abord, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG les modalités de réalisation du projet de PPT.

Ensuite, le projet de plan est présenté à la première AG qui suit son élaboration (ou sa révision).

S'il fait apparaître un besoin de 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 gaz à effet de serre, le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de cette AG la question de l'adoption de tout ou partie du projet de PPT.

De plus, au regard des décisions prises par l'AG, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de chaque AG appelée à approuver les comptes, soit la question de la validation du projet de PPT (s'il n'a pas été adopté), soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du PPT qui aurait été adopté. C'est donc un bis repetita tous les ans.

Le nouvel article 14-2-1 de la loi de 1965 réforme également les dispositions relatives au fonds de travaux pour mieux corréler PPT et financement.

Ainsi, son montant, qui était jusqu'à présent de 5 % du budget prévisionnel, sera dorénavant différent suivant que l'AG ait adopté ou non un PPT.

Par exemple, si l'AG a approuvé un plan, la cotisation minimale doit respecter un double plafond : 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et 5 % du budget prévisionnel.

Les nouvelles règles du PPT et du fonds de travaux entrent en vigueur de manière progressive : le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, le 1er janvier 2024 pour celles comportant entre 51 et 200 lots principaux, et le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant au plus cinquante lots principaux.

Question n° 36

Questions diverses

Conditions de majorité de l'.

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 7ème et 8ème 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 ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19H30 .

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 1ère 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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

M. GAULLIARD

M. JUNG Valentin

SECRI GESTION



VENCH

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS .



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD0-140-848
 (conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 28/06/2023

5 bd bineau
92300 Levallois-Perret

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 5 BINEAU	
Adresse de référence de la copropriété		5 bd bineau 92300 Levallois-Perret	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	31/07/2018	Numéro d'immatriculation	AD0-140-848
Date du règlement de copropriété	24/11/1960	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	03918624200010

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOC EXPANSION CI AL REALISAT IMMOB GESTIO de numéro SIRET 44875871400019
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	19 RUE PASTEUR 92300 LEVALLOIS PERRET
Numéro de téléphone	0181930910

ORGANISATION JURIDIQUE

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

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	45
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	12
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	Avant 1949 1900
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Sans objet
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel collectif - chauffage urbain collectif hors chauffage urbain mixte - chauffage urbain mixte hors chauffage urbain sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2022
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	20/06/2023
Charges pour opérations courantes	39 897 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0€
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	56 214 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	88 075 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	10
Montant du fonds de travaux	1 993 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 28/06/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **SDC 5 BINEAU** » demeurant à :

5 bd bineau 92300 Levallois-Perret

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

ADO-140-848

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2022**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **20/06/2023**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

WENCH

Paris,

Le **28/06/2023**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

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

La présente déclaration est datée du **28/06/2023 12:07:39** et concerne la copropriété dénommée « **SDC 5 BINEAU** » sis :

5 bd bineau 92300 Levallois-Perret

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AD0-140-848.

Elle a été établie par :

SOC EXPANSION CIAL REALISAT IMMOB GESTIO, de numéro SIRET 44875871400019

19 RUE PASTEUR

92300 LEVALLOIS PERRET

Numéro d'identification de télédéclarant : 3051

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur PATRICK RALLIER pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 20/06/2023

Date de fin de mandat/mission : 20/09/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 24/11/1960

SIRET de la copropriété : 03918624200010

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
92300	LEVALLOIS PERRET	92044	000	OX	0006

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
45	12	12	0

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire **ad hoc** : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2022 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 20/06/2023

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 39 897 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 56 214 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 88 075 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 10

Montant du fonds de travaux : 1 993 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949

Année de construction : 1900

Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

The logo for VENNCH features a stylized 'V' on the left, composed of three parallel, slightly offset lines in a light orange color. To the right of the 'V', the letters 'ENNCH' are displayed in a large, grey, sans-serif font.

VENCH