

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Modificatif du règlement de copropriété 01.2017

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Rep 79

100999101

CLM/SO/Z 884

Poste : DAUDET

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,

LE DOUZE JANVIER

Pour le représentant du propriétaire,

ET LE VINGT-SIX JANVIER

Pour Monsieur Denis LE DEIST et le Notaire soussigné,

A ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Catherine LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE, Notaire soussigné, membre de la Société « Pierre QUESNE, Eric MALET, Marianne SEVINDIK, Catherine LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à ROUEN (Seine-Maritime), 34 rue Jean Lecanuet,

A reçu le présent acte contenant réitération de constitution conventionnelle de servitude, dans le cadre de la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz :

Entre le propriétaire du fonds servant :

Le syndicat dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE MOULIN", Syndicat de copropriété, dont le siège est à LOUVRES (95380), 1 à 9 rue Charles Péguy, non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Représenté par la société dénommée FONCIA MANAGO, Société par actions simplifiée, au capital de 150.000,00 €, dont le siège est à EZANVILLE (95460), 3 rue Henri Dunant, identifiée au SIREN sous le numéro 302 654 173 et immatriculée au



CB

Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE, agissant en sa qualité de syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, fonction à laquelle elle a été nommée, à compter du 08 décembre 2016 jusqu'au 31 mars 2019, aux termes de la résolution n° 9 de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 08 décembre 2016 (dont une copie du procès-verbal va demeurer ci-jointe et annexée), et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de la résolution n° 12 de ladite assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

La société dénommée **FONCIA MANAGO** est elle-même représentée par Monsieur Jérôme SAUMONT, agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé, et qu'il a acceptée, pour une durée illimitée, aux termes d'une décision de l'associé unique de ladite société, en date du 30 juin 2011 (dont une copie va demeurer ci-jointe et annexée), et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 8-B des statuts de ladite société.

Monsieur Jérôme SAUMONT est lui-même représenté par Madame Claire BOUCHER, Clerc de notaire, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à EZANVILLE du 11 janvier 2017.

L'ensemble de ces documents est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. (**Annexe n°1**)

"Le Propriétaire" d'une part,

Et le bénéficiaire de la servitude :

La Société dénommée **ENEDIS**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270.037.000,00 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34 place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444 608 442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Etant ici précisé que la société ENEDIS, anciennement dénommée **ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE**, avec pour sigle **ErDF**, a changé de dénomination pour adopter celle actuelle, à compter du 1^{er} juin 2016, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société en date du 15 février 2016 (dont une copie certifiée conforme du procès-verbal va demeurer ci-jointe et annexée après mention).

Représentée par Madame Sylvie COURTY, Directeur Régional Ile-De-France Ouest, en vertu des pouvoirs conférés par le Directoire aux termes d'une délégation de pouvoirs et de responsabilités en date à PARIS LE DEFENSE du 18 décembre 2015, avec effet au 1^{er} janvier 2016.

Elle-même représentée par Monsieur Denis LE DEIST, Adjoint Chef de Pôle, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à MONTIGNY du 17 juillet 2014.

L'ensemble de ces documents est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. (**Annexe n°2**)

"Le Bénéficiaire" d'autre part,

EXPOSE

Les présentes ont pour objet de permettre les formalités de publicité foncière d'une convention de servitude de passage permettant l'installation d'un poste de transformation dénommé « DAUDET » et tous ses accessoires, régularisée entre les

  CB

parties par acte sous seing privé en date à LOUVRES du 10 mars 2016 pour le propriétaire et en date à MONTIGNY du 17 mars 2016 pour le bénéficiaire, complétée par un e-mail de ENEDIS en date du 11 mai 2016.

Un exemplaire original de ladite convention, et une copie du mail susvisé, accompagnés de leurs annexes respectives en couleur, demeurent annexés aux présentes après mention. **(Annexe n°3) (Annexe n°3 bis)**

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier en copropriété situé à LOUVRES (VAL-D'OISE) 95380, 1 à 9 Rue Charles Péguy.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	126	RUE CHARLES PEGUY	01 ha 45 a 49 ca
AE	427	RUE CHARLES PEGUY	00 ha 15 a 05 ca

Désignation du BIEN, fonds servant :

Un Immeuble

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	427	RUE CHARLES PEGUY	00 ha 15 a 05 ca

Il est ici précisé que la servitude porte uniquement sur une partie du terrain constituant l'assiette foncière de la copropriété, à l'exclusion de tout lot privatif.

Tel que le BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

CONCORDANCES CADASTRALES

Cadastre selon titre : section F numéros 379, 380, 584 et 701.

Suivant un procès-verbal du cadastre numéro 128 du 18 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 21 mars 1970, volume 5156 numéro 2, les parcelles cadastrées section F numéros 379, 380, 584 et 701 ont été réunies pour former la nouvelle parcelle cadastrée section F numéro 1041.

Suivant un procès-verbal du cadastre numéro 131 du 18 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 21 mars 1970, volume 5156 numéro 3, la parcelle cadastrée section F numéro 1041 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section F numéros 1042, 1043, 1044 et 1045.

Suivant un procès-verbal de remaniement cadastral du 19 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 19 septembre 1994, volume 1994P numéro 4582 :

- la parcelle cadastrée section F numéro 1043 est devenue la nouvelle parcelle cadastrée section AE numéros 427, objet des présentes.
- Et la parcelle cadastrée section F numéro 1045 est devenue la nouvelle parcelle cadastrée section AI numéros 126, objet des présentes.

  CB

**EFFET RELATIF DU FONDS SERVANT, ORIGINE DE PROPRIETE, ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé à LOUVRES (VAL-D'OISE) 95380, 1 à 9 Rue Charles Péguy, sont issus d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul FOUAN, notaire à PARIS, le 26 janvier 1970, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 18 février 1970, volume 5140, numéro 2.

Ledit règlement de copropriété a fait l'objet d'un Rectificatif suivant acte reçu par Maître Paul FOUAN, notaire à PARIS, le 23 mars 1970, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 27 mars 1970, volume 5159, numéro 16.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de la société ENEDIS, une servitude de passage permettant l'installation d'un poste de transformation et tous ses accessoires, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions arrêtées dans la convention sous seing privé, ci-dessus évoquée et mentionnée pour annexe, et auxquelles les parties se réfèrent.

Les comparants conviennent que le régime de cette servitude doit être régi par les prévisions de cette dite convention sous seing privé, qui règlera leurs relations. Elles entendent ne rien y ajouter aux présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Contribution de sécurité immobilière

Pour les besoins de la publicité foncière uniquement, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Droits

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par ENEDIS.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.



POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière et pour la perfection de leurs déclarations, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce.

DONT ACTE sur cinq pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ∞
- blanc barré : ∞
- ligne entière rayée : ∞
- nombre rayé : ∞
- mot rayé : ∞

Paraphes

∞ C ∞ CB

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.





FONCIA
Manago

3, rue Henry Dunant - 95460 EZANVILLE
Tél : 01.39.91.12.66 - Fax : 01.39.91.99.75 - manago@foncia.fr

FONCIA - MANAGO
Syndic de Copropriété
Administrateur de Biens
3, rue Henry Dunant
95460 EZANVILLE

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
LE MOULIN
1 A 9 RUE CHARLES PEGUY
95380 LOUVRES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire < Du 8 décembre 2016

L'an deux mil seize, le huit décembre à dix-neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE MOULIN
1 A 9 RUE CHARLES PEGUY
95380 LOUVRES

se sont réunis **EN LA SALLE DE REUNION**
5 RUE CHARLES PEGUY
95380 LOUVRES

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que 50 copropriétaires représentant 4208 voix sur 6500 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

ARIES YVETTE (75), BAILLY SOPHIE (78), BLAIZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76), CARLIER (92), CLONROZIER (76), DA MOTA MARCEL (75), DENAUX (165), DENAUX PIERRE (90), DUBOIS JACQUELINE (76), DUTERTRE ERIC (94), EVRARD JEAN PIERRE (62), GIRARD-BOISSEAU (61), HUANG Jianxin (93), IMBERT MARTINE (77), MELKA - VAN BRUSSEL (75), MONARD (87), PAILLET AGATHE (93), PETIT ANDREE (91), PONCHANT ODILE (91), RICOEUR (76), ROMANEIRA INVEST (76), SAMOURCACHIAN / CARABOURNIS (90), SKRZYPEK / DE HARO (165), WAGNEZ (76), .

Soit un total de **2110 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
BELBACHIR RABHA (105) à 19:30 (vote 5), SAUVE / DOMINICI (77) à 21:16 (vote 9), .

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
MAUGE HELENE (75) à 21:26 (après le vote 22), PACCAGNELLA SYLVIE (94) à 21:26 (après le vote 22), .

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

Annexe n° 1
à un acte reçu par le Notaire
soussigné, le

26/12/2017

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
- 2.1 ELECTION DU SCRUTATEUR
- 2.2 ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. AFFECTATION DU BONI DE L'EXERCICE 2015-2016
7. QUITUS AU SYNDIC
8. INFORMATION SUR LES IMPAYES
9. DESIGNATION DU SYNDIC
10. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
11. INFORMATION SUR L'AUDIT ENERGETIQUE
12. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE PERMETTANT L'INSTALLATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION ET TOUS SES ACCESSOIRES AU PROFIT DE LA SOCIETE ERDF
13. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
14. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
15. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2016 AU 30-06-2017
16. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
17. ANNULATION DES APPELS DE PROVISIONS EXIGIBLES LES 01-01-2017 ET 01-04-2017 RELATIFS AU FONDS TRAVAUX
18. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2017 AU 30-06-2018
19. OPTION 24 / 7
20. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE
22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE
23. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE)
24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE)
25. REALISATION DE TRAVAUX DE POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE DE LA CHAUFFERIE (SECURITE)
26. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE (SECURITE)
27. AFFECTATION DU SOLDE DU FONDS DE PREVOYANCE EXISTANT AU FONDS TRAVAUX LOI ALUR
28. INFORMATION SUR L'INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE
29. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

JFF
C- 18
8

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SANTERRE est élu président de séance.

POUR : 4208 sur 4208 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4208 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4208 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

2.1 ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur FRIOT est élu scrutateur.

POUR : 4208 sur 4208 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4208 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4208 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2.2 ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur LADEUIL est élu scrutateur.

POUR : 4208 sur 4208 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4208 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4208 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame Laurence FOREAU, représentant le cabinet FONCIA MANAGO, est élue secrétaire.

POUR : 4208 sur 4208 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4208 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4208 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-07-2015 au 30-06-2016.

POUR : 4313 sur 4313 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4313 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4313 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. **AFFECTATION DU BONI DE L'EXERCICE 2015-2016**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'affecter le boni de l'exercice, soit la somme de 22.381,02 euros, au fonds travaux, loi ALUR.
Cette opération sera réalisée le 1^{er} janvier 2017.

POUR : 4072 sur 4313 tantièmes.

CONTRE : 241 sur 4313 tantièmes.

BALOCHE (77), CISSE PIERRETTE(89), MAUGE HELENE (75).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4313 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4313 sur 4313 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4313 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4313 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

JPF

R

8. INFORMATION SUR LES IMPAYES

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le dossier contentieux « Cabinet Médecine Naturelle » pour le paiement de la double charge a été jugé le 3 novembre 2016. Le jugement fait ressortir que la clause du règlement de copropriété n'est pas illicite, mais n'étant pas précise, ne pouvait s'appliquer qu'à compter du vote de l'assemblée générale du 29 novembre 2012. Le jugement est en cours de signification.

Le modificatif du règlement de copropriété voté le 29 novembre 2012 a été signé par le syndic auprès de l'Etude FLXOIS le 8 décembre 2016, mais est applicable depuis le 29 novembre 2012.

9. DESIGNATION DU SYNDIC

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

L'Assemblée Générale désigne FONCIA MANAGO, dont le siège social est 3 RUE HENRI DUNANT 95460 EZANVILLE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 08-12-2016 jusqu'au 31-03-2019.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

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

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA MANAGO

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. INFORMATION SUR L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Rappel du cadre réglementaire : la loi Genelle II du 12 juillet 2010 impose aux immeubles de plus de 50 lots (principaux et secondaires), dotés d'équipements collectifs de chauffage, la réalisation d'un audit énergétique du bâtiment avant le 1^{er} janvier 2017, dans le but de réduire les consommations énergétiques des immeubles bâtis et l'émission des gaz à effet de serre.

Aussi, en application de la décision d'assemblée générale en date du 10 décembre 2015, nous avons fait réaliser l'audit énergétique par le bureau d'études ECOTEC.

586
B

L'audit a été réalisé en trois phases :

- Une enquête auprès des copropriétaires, sous la forme d'un questionnaire que 69,62 % des copropriétaires nous ont retournés rempli,
- L'envoi par nos soins à ECOTEC :
 - o Des questionnaires remplis par les copropriétaires,
 - o De l'ensemble des factures relatives aux consommations d'électricité des parties communes sur les 3 dernières années,
 - o Les consommations de gaz pour le chauffage sur les 3 dernières années,
 - o Le contrat d'entretien de la chaufferie,
 - o Les consommations d'eau chaude sanitaire sur les 3 dernières années,
- La visite de plusieurs appartements par un ingénieur thermicien et le passage d'une caméra thermique.

Le bureau d'études ECOTEC nous a remis son rapport le 14 novembre 2016.

L'audit énergétique dresse un bilan précis de la situation initiale de votre bâtiment en termes de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre engendrées par les postes de consommations suivants (selon les prescriptions fixées par l'Arrêté du 28 février 2013) :

- Déperditions thermiques de l'enveloppe des bâtiments,
- Systèmes de chauffage,
- Systèmes d'eau chaude sanitaire,
- Machine de refroidissement,
- Eclairage.

L'audit est une procédure d'analyse des éventuelles pathologies touchant au bâti et aux équipements techniques existants, permettant de définir des travaux de rénovation les mieux adaptés à la copropriété. Il propose des pistes d'amélioration permettant de réduire les charges collectives et d'améliorer le confort des logements. Il permet enfin de simuler, avant la réalisation de tout travaux, l'impact des améliorations envisagées tant sur le plan énergétique que financier et par conséquent de ne retenir que les améliorations les plus pertinentes.

Synthèse générale :

La résidence atteint une étiquette énergétique (5 usages) de 181 kWh/m².an suivant les consommations réelles fournies, soit une étiquette de classe D. L'étiquette énergétique de la résidence est correcte compte tenu de l'année de construction de la résidence. Cette bonne performance énergétique est due au matériel installé pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Réponses aux questionnaires			
Bâtiment	Volume de réponses	Pièces	Températures
1	60%	Chambres Salon	18° / 20° 20° / 21°
3	71%	Chambres Salon	18° / 22° 20° / 23°
5	71%	Chambres Salon	18° / 20° 20° / 21°
7	67%	Chambres Salon	18° / 21° 17° / 21°
9	60%	Chambres Salon	18° / 20° 20° / 21°

Eclairage des parties communes :

- Compteur puissance minimale.
- Bâtiment 3 : consommations importantes (x 2 par rapport aux bâtiments 1, 7 et 9).
- Mise en œuvre de sources à LED déjà en place, sauf sur l'éclairage extérieur (à l'étude).

Chauffage :

- Recommandation d'une mise en place d'un réducteur de nuit déjà en place de 23h00 à 5h00 (moins 1,5°), représentant une économie de 7 %.

Analyse des déperditions de chaleur :

- Les menuiseries sont le premier poste des déperditions (52 %).
- Les ponts thermiques sont le 2^{ème} poste des déperditions (16 %).
- La ventilation est à améliorer dans le cadre du remplacement des menuiseries.
- Les façades extérieures disposent d'une isolation intérieure.
- Prévoir le remplacement du calorifuge des canalisations de chauffage et d'eau chaude sanitaire situées dans les vides-sanitaires.

Préconisation :

Le remplacement complet des menuiseries a été proposé, ce poste de travaux apparaît comme la solution la plus intéressante d'un point de vue énergétique et financier. Une intervention sur le système de ventilation sera induite par les travaux de menuiseries pour éviter les problèmes d'humidité dans les logements. Les autres interventions sur le bâti apportent peu de gain énergétique avec des temps de retour élevés.

12. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE PERMETTANT L'INSTALLATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION ET TOUS SES ACCESSOIRES AU PROFIT DE LA SOCIETE ERDF

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic, et après en avoir délibéré :

- Mandate le Syndic pour régulariser par acte authentique une convention de servitude de passage permettant l'installation d'un poste de transformation et tous ses accessoires sur la parcelle cadastrée section AE numéro 427 située à LOUVRES (95), Rue Charles Péguy, au profit de la Société Electricité Réseau Distribution France (ErDF),
- Donne tout pouvoir au Syndic pour signer tous les documents.

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à **1.000 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

14. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à **5.000 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

15. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2016 AU 30-06-2017

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice 2016-2017 à la somme de **284.000 euros**, se décomposant comme suit :

- Charges générales : 148.700 euros
- Charges chauffage : 135.300 euros

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

POUR : 4390 sur 4390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

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

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

Préambule :

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

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Fin de préambule

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2016-2017 à 16.000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES » aux appels de provisions exigibles les :

- 1^{er} janvier 2017 pour 25 %
- 1^{er} avril 2017 pour 25 %
- 1^{er} juillet 2017 pour 25 %
- 1^{er} octobre 2017 pour 25 %

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

17. ANNULATION DES APPELS DE PROVISIONS EXIGIBLES LES 01-01-2017 ET 01-04-2017 RELATIFS AU FONDS TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'annuler les appels de provision exigibles les 1^{er} janvier 2017 et 1^{er} avril 2017 relatifs au fonds travaux votés lors de l'Assemblée Générale du 10-12-2015 en sa 17^{ème} résolution.

POUR : 4390 sur 4390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2017 AU 30-06-2018

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2017-2018 à la somme de **284.000 euros**.

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

[Signature]
JPF

Rappel :

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

POUR : 4390 sur 4390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. OPTION 24 / 7

Majorité nécessaire : Article 24

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de NE PAS METTRE EN PLACE le service d'assistance 24 / 7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence.

POUR : 4390 sur 4390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

20. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

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

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 4390 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE, selon le descriptif joint à la convocation.

JDF

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ECO STYLE FERMETURE ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 26.968,40 euros TTC,

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », à un appel de provisions exigible comme suit :

- Le 1^{er} janvier 2017 pour 100 % par prélèvement sur le fonds de prévoyance déjà existant.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 2696 sur 4142 tantièmes.

CONTRE : 1446 sur 4142 tantièmes.

BALOCHE (77), BELBACHIR RABHA(105), CABINET MEDECINES NATURELLES (61), CISSE PIERRETTE(89), COILLOT FREDERIC (89), DE SOUSA OU MELLE CUVELLIER(90), GILLOT PASCAL (64), JOUBERT(90), LADEUIL ANNE (87), MARTEL PHILIPPE(76), MAUGE HELENE (75), PACCAGNELLA SYLVIE(94), SABORIDO Y ARAGUNDE (90), SAUVE / DOMINICI(77), THOUENS GENJI/OUEDRAOGO CHRISTIA (104), TOUSSAINT(91), ZEROUALI DAHMANE (87).

ABSTENTIONS : 248 tantièmes.

GENDRE FRANCIS/DIRANYAN MURIELLE (93), HARDY DANIEL(91), RIVALLAIN JOEL (64).
52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre des travaux de REMPLACEMENT DES FENETRES DANS LE LOCAL SOCIAL ET LA LOGE, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 766,87 euros TTC.

POUR : 4390 sur 4390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

23. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE)

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE), selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SOUTILLE ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 3.268,83 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », à un appel de provisions exigible comme suit :

- Le 1^{er} janvier 2017 pour 100 % par prélèvement sur le fonds de prévoyance déjà existant.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4221 sur 4221 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4221 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4221 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE)

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre des travaux de REMPLACEMENT DES DALLES DANS LE LOCAL SOCIAL (PRESENCE D'AMIANTE), l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

25. REALISATION DE TRAVAUX DE POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE DE LA CHAUFFERIE (SECURITE)

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE DE LA CHAUFFERIE (SECURITE), selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », à un appel de provisions exigible comme suit :

- Le 1^{er} janvier 2017 pour 100 % par prélèvement sur le fonds de prévoyance déjà existant.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX. LA REALISATION DE CES TRAVAUX AURAIENT ENGENDRE UNE INSECURITE SUPPLEMENTAIRE POUR LES INTERVENANTS.

Handwritten signature and initials

26. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE (SECURITE)

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre des travaux de POSE D'UNE PROTECTION SUR CHEMINEE (SECURITE), l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 2,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

27. AFFECTATION DU SOLDE DU FONDS DE PREVOYANCE EXISTANT AU FONDS TRAVAUX LOI ALUR

Majorité nécessaire : Article 24

Compte tenu de la somme disponible à ce jour sur le fonds de prévoyance existant, à savoir 40.030,94 euros, et des travaux votés pour un montant global de 31.004,10 Euros, l'Assemblée Générale décide d'affecter le solde, soit la somme de 9.026,84 euros, au fonds travaux loi ALUR.

Cette opération sera effectuée le 1^{er} janvier 2017.

POUR : 4221 sur 4221 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4221 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4221 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

28. INFORMATION SUR L'INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'équipement de la résidence est terminé. Il reste à réaliser la mise en route générale prévue pour le 1^{er} trimestre 2017 par la commune.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

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

Les avantages de cette solution sont nombreux :


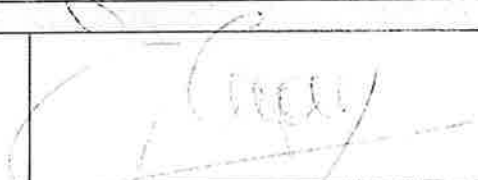
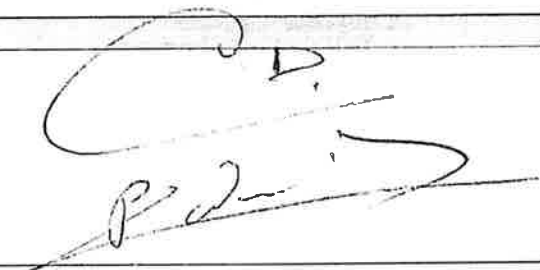
- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi d'un e-recommandé est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

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

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- LADEUIL
- HARDY
- COFARIM
- GILLOT

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22h00.

Le Président	
Monsieur SANTERRE	
Le Secrétaire	
Madame FOREAU FONCIA MANAGO	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur FRIOT	
Monsieur LADEUIL	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

CERTIFIÉ CONFORME

FONCIA MANAGO

S.A.S. au capital de 150.000 €
Siège social : 3, rue Henri Dunant
95460 EZANVILLE

302 654 173 R.C.S. PONTOISE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2011**

PREMIERE DECISION

L'Associée unique, après avoir pris acte de la volonté de Madame Maryse THOMAS de démissionner de son mandat de présidente à effet de ce jour, dispense expressément cette dernière du respect de la procédure visée à l'article 8 des Statuts et décide de nommer en ses lieu et place pour une durée illimitée, à compter du 1^{er} juillet 2011 :

Monsieur Éric ALBERTINI
Demeurant à SCEAUX (92) – 10, chemin du Ru d'Aulnay

Monsieur Éric ALBERTINI, pressenti dès avant ce jour, a d'ores et déjà déclaré accepter les fonctions qui lui seraient confiées.

Il est également précisé qu'il n'exerce ou n'a exercé aucune fonction et n'est frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer les fonctions de Président de la Société et déclaré notamment avoir l'aptitude requise par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972 pour être titulaire de la carte professionnelle qui sera nécessaire pour l'exercice des activités d'Administration de Biens et Transaction Immobilière.

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique, décide de nommer en qualité de Directeur Général, pour une durée illimitée à compter du 1^{er} juillet 2011 :

Monsieur Jérôme SAUMONT
demeurant à MARLY LE ROI (78) – 8, rue Chamflour,

Monsieur Jérôme SAUMONT, pressenti dès avant ce jour, a d'ores et déjà déclaré accepter les fonctions qui lui seraient confiées.

Il est également précisé qu'il n'exerce ou n'a exercé aucune fonction et n'est frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer les fonctions de Directeur Général de la Société et déclaré notamment avoir l'aptitude requise par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972 pour être titulaire de la carte professionnelle qui sera nécessaire pour l'exercice des activités d'Administration de Biens et Transaction Immobilière.

PROCURATION

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jérôme SAUMONT, agissant en sa qualité de Directeur Général de la société dénommée **FONCIA MANAGO**, Société par actions simplifiée, au capital de 150.000,00 €, dont le siège est à EZANVILLE (95460), 3 rue Henri Dunant, identifiée au SIREN sous le numéro 302 654 173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE, fonction à laquelle il a été nommé, et qu'il a acceptée, pour une durée illimitée, aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 30 juin, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 8-B des statuts de ladite société.

La société dénommée **FONCIA MANAGO** agissant elle-même en sa qualité de syndic, au nom et pour le compte du syndicat dénommé "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE MOULIN**", Syndicat de copropriété, dont le siège est à LOUVRES (95380), 1 à 9 rue Charles Péguy, non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, fonction à laquelle il a été nommé, à compter du 08 décembre 2016 jusqu'au 31 mars 2019, aux termes de la résolution n° 9 de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 08 décembre 2016, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu de la résolution n° 12 de ladite assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

A, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :
Tout clerc de notaire de l'office notarial sis à Rouen, 34 rue Jean Lecanuet.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de :

Réitérer une convention de constitution conventionnelle de servitude, dans le cadre de la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz, au profit de la Société anciennement dénommée **ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE** et actuellement dénommée **ENEDIS**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270.037.000 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (92079), 34 Place des Corolles, identifiée au SIREN sous le numéro 444608442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Afin de permettre les formalités de publicité foncière de ladite convention de servitude régularisée par acte sous seing privé en date à LOUVRES du 10 mars 2016 pour le propriétaire et en date à MONTIGNY du 17 mars 2016 pour le bénéficiaire, complétée par un e-mail de ENEDIS en date du 11 mai 2016 dont une copie approuvée par le mandant demeure annexée aux présentes.

Consentir la servitude, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions arrêtées dans ladite convention, à laquelle il sera précisé dans l'acte authentique que les parties se réfèrent.

Convenir que le régime de cette servitude doit être régi par les prévisions de cette dite convention sous seing privé, qui règlera les relations entre les parties, ne rien y ajouter.

Evaluer, pour les besoins de la publicité foncière uniquement, ladite servitude.

Préciser, pour la perception des droits d'enregistrement, que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur sur l'électricité et le gaz.

Préciser que tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique et de ses suites seront supportés par ENEDIS.

Affirmer sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte sous seing privé exprime l'intégralité des valeurs convenues ; le mandataire reconnaissant avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Donner quittance, s'il y a lieu,

Ladite servitude portant sur :



CLM/SO
Z 884

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier en copropriété situé à LOUVRES (VAL-D'OISE) 95380, 1 à 9 Rue Charles Peguy.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	126	RUE CHARLES PEGUY	01 ha 45 a 49 ca
AE	427	RUE CHARLES PEGUY	00 ha 15 a 05 ca

Désignation du BIEN, fonds servant :

Un Immeuble

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	427	RUE CHARLES PEGUY	00 ha 15 a 05 ca

Il est ici précisé que la servitude porte uniquement sur une partie du terrain constituant l'assiette foncière de la copropriété, à l'exclusion de tout lot privatif.

Tel que le BIEN se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à

Le

Ezanville
11/01/2017

Inscrire "Bon pour pouvoir"

Signature

Bon pour pouvoir


FONCIA - MANAGO
Syndic de Copropriété
Administrateur de Biens
3, rue Henri Dunant
95460 EZANVILLE

Annexe n° 2
à un acte reçu par le Notaire.
sousigné, le 26/11/2017

**DÉCISION PORTANT DELEGATION DE POUVOIRS ET DE RESPONSABILITES
AU DIRECTEUR REGIONAL ILE DE FRANCE OUEST**

Le Directoire d'Electricité Réseau Distribution France et le Président du Directoire d'Electricité Réseau Distribution France,

vu l'accord de gouvernance du service commun et ses avenants,

vu l'UTE C18-510-1 en vigueur,

délègue au Directeur Régional Ile de France Ouest,

dans le cadre des attributions qui lui sont dévolues, dans le respect de l'organisation définie par le directoire par décision du 27 juin 2014 modifiée par la décision du directoire en date du 18 décembre 2015,

sous réserve des règles de mise en jeu des décisions du Comité des Engagements et Participations et des procédures en vigueur se rapportant au processus achat et au recours à la consultance

les pouvoirs suivants :

1. Concernant le fonctionnement général des services placés sous son autorité

- Prendre toute décision d'organisation des services placés sous son autorité
- Prendre toute décision individuelle relative au recrutement, à la nomination, à la gestion, à la rémunération, à la contribution, et à la discipline des agents placés sous son autorité hors cadres dirigeants et cadres supérieurs, sous réserve des pouvoirs attribués au Directeur Ressources Humaines, Transformation et Santé-Sécurité en matière disciplinaire
- S'agissant des cadres supérieurs, prendre toute décision relative à leur gestion et à leur discipline, sous réserve des pouvoirs attribués au Directeur de la Direction Cadres Dirigeants en matière de gestion et sous réserve des pouvoirs attribués au Directeur Ressources Humaines, Transformation et Santé-Sécurité en matière disciplinaire
- En matière d'hygiène et sécurité du travail, sous réserve des pouvoirs spécifiques attribués pour certains sites, assurer de façon permanente et effective la sécurité des personnels d'ERDF ou d'entreprises extérieures travaillant au sein des services placés sous son autorité, ainsi que, d'une manière générale, celle de toute personne présente dans l'enceinte des locaux ou des dépendances de ceux-ci
- Veiller, pour les personnels travaillant au sein des services placés sous son autorité, à l'observation et à la bonne application des dispositions légales, réglementaires et conventionnelles résultant de tout accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail ; à ce titre faire respecter l'ensemble de la législation en vigueur et l'effectivité des engagements pris, à savoir notamment :
 - les modalités de contrôle de la durée de travail effectif du personnel,
 - la législation afférente à la déclaration des heures supplémentaires dans le cadre des dispositions conventionnelles de l'accord,

- le décompte des heures pour les salariés exclus de l'horaire collectif,
 - les obligations relatives à la prise des repos quotidien et hebdomadaire
- Faire tous actes en vue de mettre en œuvre tout traitement automatisé d'informations nominatives, dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée

2. Concernant les pouvoirs d'action en justice

- Agir devant toutes les juridictions ou instances arbitrales, tant en demande qu'en défense, au nom d'ERDF, dans les matières qui entrent dans les compétences des services placés sous son autorité, à l'exception des contentieux confiés au Directeur Régulation et Affaires Juridiques, au Directeur Finances-Achats-Assurances et au Directeur des Ressources Humaines, Transformation et Santé-Sécurité
- Agir devant toutes les juridictions ou instances arbitrales au nom d'ERDF dans le cadre fixé par l'accord de gouvernance du service commun, s'agissant d'un contentieux ou d'un différend relatif aux activités mixtes pour autant que ce contentieux ou différend oppose les deux filiales au même tiers, sous réserve des contentieux confiés au Directeur Régulation et Affaires Juridiques et au Directeur Finances-Achats-Assurances et au Directeur Ressources Humaines, Transformation et Santé-Sécurité
- A cet effet, faire tous actes utiles, y compris déposer plainte, avec ou sans constitution de partie civile, effectuer les actes relatifs à l'exécution des décisions de justice; signer toutes les transactions au sens de l'article 2044 et suivants du code civil dans la limite de 400KE.

3. Concernant les pouvoirs de représentation

- Dans le cadre des attributions qui lui sont dévolues, représenter ERDF auprès de toutes sociétés, établissements, associations, syndicats, groupements ou organismes divers ; prendre part en qualité d'actionnaire, obligataire, de porteur de part ou à tout autre titre, à toutes assemblées générales, à tous conseils d'administration ; comités et réunions de quelque nature qu'ils soient, formuler toutes propositions, prendre part à toutes délibérations, émettre tous avis et tous votes, donner ou refuser quitus ou approbation
- Représenter ERDF auprès des pouvoirs publics, notamment des autorités administratives et judiciaires, ainsi que des organisations internationales ; faire tous actes dans ce cadre
- Dans le cadre de la convention de gouvernance, porter auprès des tiers les missions, activités et problématiques du service commun

4. Concernant l'exploitation

- Conformément aux dispositions législatives (au regard des domaines suivants : construction des ouvrages, maîtrise d'œuvre de travaux, exploitation et maintenance des réseaux, opérations de comptage ainsi que toutes autres missions afférentes à ces activités) et dans le cadre des politiques techniques décidées par ERDF, sous réserve de la validation préalable par la Direction technique - Département Postes Source - de toute décision d'engagement de travaux dans les postes sources (création, renouvellement, renforcement), en tant que maître d'ouvrage et en tant qu'exploitant, prendre toutes mesures nécessaires concernant les ouvrages de réseau public de distribution, les ouvrages de transport ne relevant pas du réseau public de transport ainsi que les ouvrages nécessaires à l'activité de recherche-développement, à l'exception de l'exploitation des clients non raccordés au réseau public de distribution - « sites isolés »

- de cosigner et gérer pour la part distribution avec le Directeur général adjoint commerce d'EDF ou son représentant pour la part portant sur la fourniture au tarif réglementé les contrats de concession
- de négocier et signer avec les collectivités concédantes de la distribution publique d'électricité, les collectivités locales et les entreprises locales de distribution, le cas échéant après accord préalable du conseil de surveillance, toute convention de prestations de services ou de coopération technique

5. Concernant les accords commerciaux

- négocier et conclure avec les utilisateurs du réseau public de distribution, tout contrat relatif à l'accès aux réseaux et services associés à l'exception des contrats relatifs à l'accès aux réseaux et services associés conclus avec les fournisseurs d'énergie électrique, avec les distributeurs mentionnés à l'article 23 de la loi du 8 avril 1946 codifié sous l'article L.111-54 du code de l'énergie, avec les responsables d'équilibre
- négocier et conclure avec les utilisateurs du réseau public de distribution tout contrat relatif au raccordement et services associés à l'exception des contrats cadres qui sont confiés au Directeur Technique

6. Concernant le patrimoine immobilier

- Concernant les actifs immobiliers tertiaires dissociables de l'exploitation
 - faire tous actes en vue de la construction, de l'aménagement et la réparation jusqu'à 3 M€ s'agissant des immeubles situés dans le périmètre de la Direction Régionale ;
 - faire tous actes en vue de prendre à bail un actif immobilier et effectuer tous les actes de gestion des locaux correspondants dans la limite de 350 K€ (loyer annuel), sous réserve de validation par le Secrétariat Général, et conformément aux procédures en vigueur.
- Concernant le patrimoine immobilier industriel et l'actif immobilier tertiaire non dissociable de l'exploitation, bâtis ou non bâtis
 - faire tous actes en vue de l'achat, la construction l'aménagement et la réparation de ces actifs dans la limite de 3 M€ ;
 - faire tous actes en vue de la vente, de l'échange et du transfert de ces actifs dans la limite de 3 M€ ;
 - faire tous actes en vue de prendre à bail un actif immobilier industriel et effectuer tous les actes de gestion des locaux correspondants dans la limite de 350 K€ (loyer annuel).
- Concernant le patrimoine immobilier industriel et l'actif immobilier tertiaire non dissociable de l'exploitation, bâtis ou non bâtis, désaffectés
 - faire tous actes en vue de l'achat, de la vente, de l'échange, du transfert, de la construction l'aménagement et la réparation de ces actifs dans la limite de 100 k€.

7. Concernant le patrimoine mobilier

- Prendre toutes les mesures en vue de développer et protéger la propriété intellectuelle d'ERDF

- Prendre toutes les mesures dans le cadre fixé par l'accord de gouvernance du service commun en vue de protéger les systèmes d'information et les données utilisés par le service commun, de développer des applications en s'appuyant sur les interfaces de programmation d'ERDF, en conformité et en coordination avec les systèmes d'information développés par la direction des systèmes d'information d'ERDF, la politique de sécurité du système d'information et la gouvernance des données d'ERDF
- Vendre tous biens désaffectés de l'actif mobile et tout matériel stocké ne présentant plus d'utilité

8. Concernant les achats

Prendre toute décision d'engagement d'achat dans la limite du budget annuel et du plan pluriannuel pour des montants par affaire n'excédant pas :

- 100 k€ pour les achats de systèmes d'information ;
- 100 k€ pour les achats en matière de télécommunications ;
- 20 M€ pour les achats concernant les réseaux ;
- 10 M€ pour les achats de matériel et logistique industrielle ;
- 200 k€ pour les achats tertiaires ;
- 20 k€ pour les achats de prestations intellectuelles.

En cas de demande d'achat complémentaire à une affaire déjà engagée, c'est le montant initial de l'affaire augmenté du besoin complémentaire qui doit être pris en compte.

En l'absence de contrat disponible ou adapté pour satisfaire un besoin non récurrent, consulter, négocier et attribuer tout contrat dans la limite de 20 k€.

Signer tout contrat d'achat et toute commande d'exécution s'intégrant dans un marché cadre dans le respect des règles retenues pour l'établissement dudit marché (hors immobilier) pour des montants par affaire n'excédant pas :

- 100 k€ pour les achats de systèmes d'information ;
- 100 k€ pour les achats en matière de télécommunications ;
- 20 M€ pour les achats concernant les réseaux ;
- 10 M€ pour les achats de matériel et logistique industrielle ;
- 200 k€ pour les achats tertiaires ;
- 20 k€ pour les achats de prestations intellectuelles.

Pour toutes les affaires de plus de 20 k€ un visa de la Direction ERDF en charge des achats (DFAA) est requis avant toute signature du contrat.

9. Concernant le domaine financier

- Faire tout acte en vue du recouvrement amiable des créances dues, le cas échéant décider d'abandonner tout ou partie desdites créances jusqu'à un montant maximum de 20 K€
- S'agissant des pertes non techniques, décider d'abandonner tout ou partie des créances dues, pour un montant maximum de 20 k€
- Dans le cas des utilisateurs du réseau public de distribution, titulaires d'un Contrat d'Accès au Réseau de Distribution d'Electricité – Soutirage (CARD-S), faire tout acte en vue du recouvrement amiable des créances dues
- Verser toute cotisation à des associations dans la limite de 15 K€
- S'agissant du sponsoring, verser toute cotisation et participation dans la limite de 50 K€

D'une façon générale et aux effets ci-dessus, faire le nécessaire.

Le délégataire pourra :

- subdéléguer une partie de ses pouvoirs à ses collaborateurs qui devront en permanence disposer de l'autorité, des compétences et des moyens nécessaires à l'exercice de leurs pouvoirs, avec ou sans faculté de subdélégation,
- déléguer sa signature à ses collaborateurs,
- désigner un de ses collaborateurs pour le remplacer en cas d'absence ou d'empêchement.

Le délégataire pourra, dans la limite de ses attributions, mandater tous notaires, clerks ou employés d'un office notarial.

La présente décision prend effet le 1^{er} janvier 2016.

A Paris-La Défense, le 18 décembre 2015

Le Président du Directoire

Philippe MONLOUBOU

Les autres membres du Directoire

Michel DERDEVET Corinne FAU Laurent FERRARI Gilles GALLEAN

Le Directeur Régional Ile de France Ouest⁵
Sylvie COURTY

Don pour acceptation de pouvoir

[Signature]

Direction Régionale Ile de France Ouest

LETTRE DE MISSION D'ADJOINT CHEF DE POLE PATRIMOINE IMMOBILIER

Intitulé de la Mission : **ADJOINT CHEF DE POLE PATRIMOINE IMMOBILIER** Confiée à : **M. Denis LE DEIST**

Dans le cadre de la mission de gestion du patrimoine immobilier d'ERDF sur le territoire de l'Ile De France, le Directeur de la Direction Régionale IdF Ouest Sylvie COURTU, désigne Denis LE DEIST comme Adjoint Chef de Pôle Patrimoine Immobilier.

Sylvie COURTU ci-après dénommée « le délégant », délègue à Denis LE DEIST, ci-après dénommé « le délégataire », sur le territoire géographique de son entité d'appartenance, les pouvoirs et signatures ci-après.

L'attention du délégataire est notamment attirée sur les points ci-après :

- les actes délégués de type "P" ci-après constituent des délégations de pouvoirs qui, à ce titre, emportent transfert de compétence et peuvent engager la responsabilité du délégataire (y compris au plan pénal), ce dernier n'ayant la faculté de les subdéléguer que s'ils comportent la mention "oui" en colonne "Sub" ;
- les actes délégués de type "S" ci-après constituent des délégations de signature qui, à ce titre, sont consenties au délégataire exclusivement à titre personnel et ne peuvent en aucun cas être subdélégées ;
- le délégataire a l'obligation d'exercer les présentes délégations dans le respect des lois et règlements et des prescriptions internes d'ERDF ;
- le délégant peut révoquer à tout moment la présente délégation.

1. Domaine Patrimoine

Délégation	Type	Sub	K€
1. Concernant le patrimoine immobilier industriel relatif aux postes HTA BT, non dissociable de l'exploitation, bâti et non bâti, désaffecté : Faire tous les actes en vues de l'achat, la vente, l'échange, le transfert, la construction, l'aménagement, la réparation, et la régularisation des conventions de servitude de ces actifs dans la limite de 20 K€ par opération.	S	Non	
2. Dans le cadre de la gestion immobilière Postes Sources, valider toutes conventions, tous procès-verbaux, ..., en relation avec la gestion immobilière (en dehors de l'achat de terrains)	P	Non	

Fait à Montigny, Le 10/07/2014

Directeur de la Direction Régionale IdF Ouest,

Mme Sylvie COURTU

Signature



Adjoint Chef de Pôle

M. Denis LE DEIST

Signature précédée de la mention

« Bon pour acceptation de pouvoirs »

Bon pour Acceptation de
Pouvoirs



ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 270 037 000 €

Siège social : Tour ERDF

34, place des Corolles - 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX

R.C.S. NANTERRE 444 608 442



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 15 FEVRIER 2016

PREMIERE RESOLUTION – Changement de dénomination sociale **Telle que modifiée en séance**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du directoire et après avoir entendu l'exposé du Président du directoire, décide de changer la dénomination de la société.

La nouvelle dénomination sociale est : ENEDIS.

La prise d'effet du changement de la dénomination sociale interviendra le 1^{er} juin 2016, après enregistrement des marques associées à l'Institut National de la Propriété Industrielle.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés, aucun actionnaire n'ayant voté par correspondance.

DEUXIEME RESOLUTION – Modification des articles 1^{er}, 2 et 4 des statuts **Telle que modifiée en séance**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du directoire, entendu l'exposé du Président du directoire, et statué sur la nouvelle dénomination sociale de la société, décide de modifier à compter du 1^{er} juin 2016 la dénomination sociale mentionnée aux articles 1^{er}, 2 et 4 des statuts.

En conséquence, les articles 1^{er}, 2 et 4 des statuts sont rédigés ainsi qu'il suit :

Article 1^{er}

Ancienne version

« Electricité Réseau Distribution France, ci-après « la Société », est une société anonyme régie par les lois et règlements applicables aux sociétés commerciales, notamment le code de commerce, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par des dispositions spécifiques, notamment l'ordonnance n°2014-948 du 20 août 2014, la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 modifiée, ainsi que les dispositions du code de l'énergie. »

Nouvelle version

« ENEDIS, ci-après « la Société », est une société anonyme régie par les lois et règlements applicables aux sociétés commerciales, notamment le code de commerce, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par des dispositions spécifiques, notamment l'ordonnance n°2014-948 du 20 août 2014, la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 modifiée, ainsi que les dispositions du code de l'énergie. »

Article 2

Ancienne version

« La Société a pour dénomination : Electricité Réseau Distribution France

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit toujours être suivie immédiatement et lisiblement des mots écrits en toutes lettres « société anonyme » ou des initiales « SA », ces derniers étant eux-mêmes suivis des mots précisant la forme sociale « à directoire et conseil de surveillance », de l'énonciation du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

La Société peut également utiliser le nom commercial Electricité Réseau Distribution France ou le sigle ERDF, sous réserve de respecter les dispositions du paragraphe précédent. »

Nouvelle version

« La Société a pour dénomination : ENEDIS

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit toujours être suivie immédiatement et lisiblement des mots écrits en toutes lettres « société anonyme » ou des initiales « SA », ces derniers étant eux-mêmes suivis des mots précisant la forme sociale « à directoire et conseil de surveillance », de l'énonciation du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

La Société peut également utiliser le nom commercial ENEDIS, sous réserve de respecter les dispositions du paragraphe précédent. »

Article 4

Ancienne version

« Le siège social est établi à Tour ERDF – 34 place des Corolles – 92079 Paris La Défense Cedex.

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision du conseil de surveillance soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ou en tout autre lieu, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire. En cas de transfert décidé par le conseil de surveillance, ce dernier peut modifier les statuts de la Société à cette fin. »

Nouvelle version

« Le siège social est établi au 34 place des Corolles – 92079 Paris La Défense Cedex.

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision du conseil de surveillance soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire ou en tout autre lieu, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire. En cas de transfert décidé par le conseil de surveillance, ce dernier peut modifier les statuts de la Société à cette fin. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés, aucun actionnaire n'ayant voté par correspondance.

TROISIEME RESOLUTION – Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet d'accomplir toutes formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publications prescrits par la législation en vigueur.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés, aucun actionnaire n'ayant voté par correspondance.

Pour extrait certifié conforme,
Le secrétaire de l'assemblée



Annexe n° 3
à un acte reçu par le Notaire
soussigné le 20/11/2017



INSEE : 95351

Commune : **LOUVRES**
Département : **du VAL D'OISE**
NOM du Poste : **DAUDET**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Entre les soussignés :

La Société ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE (ERDF),
Société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros,
immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social Tour
ERDF, 34 place des corolles, 92079 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Pierre
PITOU, agissant en qualité de Chef d'agence de l'AREF, élisant domicile « Le Stephenson » 1-3
rue Stephenson 78180 Montigny Le Bretonneux, dûment habilité à cet effet.

Désigné ci-après par l'appellation « **ERDF** ».

D'une part.

Et,

Nom **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE MOULIN**
Adresse : **1 à 9 rue Charles Péguy 95380 LOUVRES**
Représenté(e) par : **FONCIA MANAGO 3 rue Henri Dunant 95460 EZANVILLE en qualité de**
syndic
Agissant en tant que propriétaire du terrain sis :
Rue Charles Peggy – 95380 LOUVRES.
Référence Cadastre : Section: **AI** Numéro: **427.**

Désigné(e) ci-après par l'appellation « **le Propriétaire** ».

D'autre part.

ERDF et le Propriétaire étant désignés, individuellement, la « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

LF

II EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'en tant que gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, ERDF est légalement investie de la mission de service public de distribution d'électricité (articles L 121-4 et L 322-8 et suivants du code de l'énergie), qu'elle exerce au travers de contrats de concessions conclus avec les autorités locales compétentes en la matière (articles L. 322-1 et suivants du code de l'énergie ; article L. 2224-31 du code général des collectivités territoriales).

Que pour mener à bien sa mission, elle développe, construit, entretient et exploite des ouvrages, parmi lesquels figurent des postes de distribution d'électricité.

Qu'à cette fin, elle est amenée à solliciter, dans les conditions fixées par les articles 7 et 9B du cahier des charges de concession applicable la mise à disposition de parcelles ou de locaux adéquats auprès de leurs propriétaires.

Que, pour les besoins de sa mission de service public, elle a sollicité du Propriétaire qu'il mette à sa disposition un terrain d'une superficie de **12,25m²**, situé **Rue Charles Peggy – 95380 LOUVRES**, sur la parcelle cadastrée Section **AI** Numéro: **427**.

C'est dans ces conditions que les Parties ont négocié et conclu la présente convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MISE A DISPOSITION CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Le Propriétaire, qui déclare et garantit à ERDF être régulièrement propriétaire du terrain nécessaire à l'implantation d'un poste de transformation, concède à ERDF, pour lui-même et pour ses ayants-droit, dans le cadre de la distribution publique d'électricité et dans les conditions fixées par la Convention, les droits suivants :

1.1 - Occupation

Le Propriétaire consent à ERDF le droit d'occuper **le terrain** sur lequel est installé un poste de transformation dénommé «**DAUDET**» et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité, notamment les canalisations (le Poste et ses accessoires étant ensemble désignés les «**Ouvrages** »).

Il est annexé à la Convention un plan délimitant l'emplacement réservé à ERDF.

Il est rappelé que les Ouvrages font partie de la Concession, qu'à ce titre, ils seront entretenus et renouvelés par ERDF et qu'ils pourront également être utilisés pour la desserte d'autres usagers que le Propriétaire, ce que ce dernier reconnaît et accepte.

Le Propriétaire consent à ERDF, au titre de cette occupation, un droit réel de jouissance spéciale sur l'emprise du **terrain**, en vue de l'exercice par ERDF de ses missions de service public et de gestionnaire de réseau de distribution.

LF



1.2 – Droit de passage et d'utilisation

1.2.1. Le Propriétaire consent à ERDF le droit de faire passer, en amont comme en aval du Poste dont l'assiette est déterminée à l'article 1.1, toutes les canalisations électriques moyenne ou basse tension (y compris, éventuellement, les supports et ancrages de réseaux aériens) nécessaires pour assurer l'alimentation du Poste, ce droit correspondant aux prérogatives visées par les articles L. 433-6 et suivants du code de l'énergie.

1.2.2. Le Propriétaire reconnaît à ERDF le droit d'utiliser les Ouvrages et de réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

Pour assurer l'exploitation des Ouvrages, ERDF bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des Ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

1.3 – Droit d'accès

Le Propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence, de jour comme de nuit, à l'emplacement réservé à ERDF les agents d'ERDF ou tous entrepreneurs accrédités par elle, ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des Ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention du matériel.

Le Propriétaire sera averti de ces interventions, sauf situation d'urgence ne permettant pas le respect de ce préavis.

Le Propriétaire garantit à ERDF ce libre accès et prend notamment toute mesure afin que le chemin d'accès reste en permanence libre et non encombré.

Le plan, ci-annexé et approuvé par les Parties, situe le **terrain**, les canalisations et les chemins d'accès.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le Propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des Ouvrages.

Le Propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des Ouvrages et d'entreposer des matières inflammables contre le Poste ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le Propriétaire met à disposition d'ERDF un terrain, ce dernier reste la propriété du Propriétaire. A ce titre, afin que les Ouvrages soient et restent conformes à leur destination, les aspects extérieurs du terrain devront être entretenus et demeurer dans un bon état. Le Propriétaire devra donc en assurer l'entretien et les éventuelles réparations.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DES OUVRAGES

LF



Le Propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de la mise à disposition ainsi constituée par la Convention.

Tous les frais entraînés par une modification ou un déplacement des Ouvrages seront à la charge de la Partie à l'origine de la modification ou du déplacement.

ARTICLE 4 – REVENTE ULTERIEURE OU LOCATION

Le Propriétaire reconnaît que le droit de jouissance spécial accordé à ERDF au titre de la Convention constitue un droit d'usage opposable aux propriétaires successifs du **terrain**.

Par conséquent, en cas de vente ou de location des biens sur lesquels est situé le **terrain**, le Propriétaire devra :

- Avertir ERDF par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) semaines au moins avant la signature, selon le cas, de la promesse de vente ou de l'acte de vente, ou de la promesse de bail ou du bail.
- Notifier au futur acquéreur une copie de la Convention.
- Veiller à et se porter fort que le futur acquéreur soit subrogé dans les droits et obligations du Propriétaire tels que définis dans la Convention.

ARTICLE 5 – CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS D'UNE PARTIE

5.1 - Cession des droits et obligations d'ERDF

Le Propriétaire reconnaît et accepte dès à présent que, comme il est stipulé à l'article 7 de la Concession, l'autorité organisatrice de la distribution d'électricité, en sa qualité de concédant, sera subrogée dans les droits et obligations d'ERDF au terme (normal ou anticipé) de la Concession. Cette subrogation interviendra de plein droit à la date à laquelle la Concession prendra fin, sans indemnité due au Propriétaire.

Toutefois, par dérogation à ce qui précède, l'exécution de la Convention se poursuivra *mutatis mutandis* en cas de renouvellement de la Concession au bénéfice d'ERDF.

5.2 - Cession des droits et obligations du Propriétaire

En cas de vente ultérieure des biens sur lesquels sont situés le **terrain**, le nouveau propriétaire sera subrogé dans les droits et obligations du Propriétaire selon les modalités prévues à l'article 4.

ARTICLE 6 – DOMMAGES

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, ou qui seraient causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les Parties ne s'entendraient pas sur le montant de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation du poste.

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties.

LF



Elle est conclue pour la durée d'affectation au service public de la distribution de l'électricité des Ouvrages, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des Ouvrages existants.

Dans le cas où le Poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant l'occupation du terrain sans objet, la Convention prendra fin de plein droit sans indemnité due de part ou d'autre, et ERDF fera son affaire de l'enlèvement des Ouvrages.

ARTICLE 8 – INDEMNITE

La présente convention est conclue à titre gratuit conformément à l'article R 332-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE ET LITIGES

La Convention est soumise au droit français.

En cas de litige entre les Parties portant l'interprétation ou l'exécution de la Convention, et sans préjudice des stipulations de l'article 6, les Parties s'efforceront de rechercher un règlement amiable à leur litige dans le mois suivant la saisine, d'une Partie par l'autre, dudit litige.

A défaut d'accord entre les Parties, le litige sera soumis au tribunal compétent du lieu de situation du terrain par la Partie la plus diligente.

ARTICLE 10 – FORMALITES

La présente convention sera, après signature des parties, authentifiée aux frais d'ERDF chez notaire.

Article 11 – CORRESPONDANCE

Tous les courriers échangés entre les Parties seront envoyés à l'adresse suivante :

- pour le Propriétaire : à l'adresse figurant en entête de la Convention
- pour ERDF :

ERDF
DR- IDF OUEST
Cellule Patrimoine Foncier
1-3 Rue STEPHENSON
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,

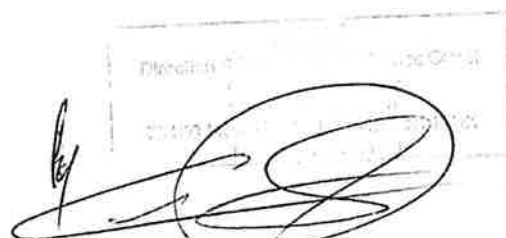
A Louvres le 10 mars 2016

A. Parigues 17/03/16

LE PROPRIETAIRE

FONCIA - MANAGO
Syndic de Copropriété
Administrateur de Biens
3, rue Henri Dunant
95460 EZANVILLE

ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE



DF

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
Document disclosed pursuant to the Access to Information Act.
Le contenu de ce document est communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
The content of this document is disclosed pursuant to the Access to Information Act.
Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
Document disclosed pursuant to the Access to Information Act.

BT

POSTE DP DAUDET
95351P0018 CB

2.50 m

0.60
0.70 m

0.80

1.50 m

HTA
HTA
HTA

J85::05/1969
1.10 m

Rue Charles PEGUY

2.70 m

93 653931.85
15853118.27

10m

2m

Claire BOUCHER

De: BOUDCHICH Angelique [angelique.guery@erdf.fr]
Envoyé: mercredi 11 mai 2016 16:12
À: Mail_Servitudes
Objet: RE: CONVENTION DE SERVITUDE ERDF/SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE LE MOULIN - LOUVRES (95)/ POSTE: DAUDET - Z 884
Pièces jointes: image003.gif; image004.jpg; image005.jpg

usage n° 303
un acte reçu par le notaire
signé, le 20/11/2017
38

Re Bonjour Claire,

Après vérification je vous confirme que le poste « DAUDET » à LOUVRES est bien sur la parcelle AE 427.
Comme sur le plan cadastral ci-joint.

Je reste à votre disposition.

Cordialement,



Angélique BOUDCHICH GUERY
Agence Régionale Etudes et Foncier
1 - 3 Rue Stéphenson - BP 20 232 78051 St Quentin en Yvelines CEDEX
Tel : 01 30 57 82 23 Fax : 01 30 57 82 28
angelique.guery@erdf.fr
<http://www.erdfdistribution.fr>

De : servitudes.76008@notaires.fr [mailto:servitudes.76008@notaires.fr]

Envoyé : mercredi 11 mai 2016 15:44

À : BOUDCHICH Angelique

Objet : CONVENTION DE SERVITUDE ERDF/SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE MOULIN - LOUVRES (95)/ POSTE: DAUDET - Z 884

Bonjour Angélique,

La société ErDF a régularisé les 10 et 17 mars derniers une convention de servitude avec le **syndicat des copropriétaires de la Résidence LE MOULIN** sur la commune de **LOUVRES (95)**, dont tu trouveras copie en pièce jointe.

Cette servitude concerne la parcelle **AI 427**.

Pourrais-tu me confirmer les références cadastrales de la parcelle concernée et m'adresser le plan de cette parcelle localisant le poste de transformation?

Je reste à ta disposition.

Avec mes remerciements,

Bien cordialement.

Claire BOUCHER

Service Servitudes

Me Catherine LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE, Notaire associé



SCP QUESNE, MALET, SEVINDIK,
LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE, MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL
34 rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN
Téléphone : 02.35.71.31.47
Fax Télécopie : 02.35.98.16.37
E-mail : servitudes.76008@notaires.fr

Ce message et toutes ses pièces jointes sont strictement confidentiels
P n'imprimez que si nécessaire !

Département :
VAL D OISE

Commune :
LOUVRES

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/05/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 - fax
plgc.950.ermont@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

○ Poste Duudet

