

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 07.2021

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



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE QUINZE JUILLET

Maître Dorothée DELPEYROUX-COQUILLETTE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'FIXOIS et Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25 Rue du Docteur Paul Bruel,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

### **REQUERANT**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à LOUVRES (Val-d'Oise) 1 à 9 rue Charles Péguy., ayant son siège social à EZANVILLE (Val-d'Oise) 3 rue Henri Dunant, créé aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date du 26 janvier 1970 déposé au rang des minutes de Maître 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 2, le 18 février 1970, volume 5140, numéro 2, suivi d'un rectificatif reçu par Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 23 mars 1970, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 27 mars 1970, volume 5159, numéro 16. Ledit règlement de copropriété ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître FIXOIS, notaire à LOUVRES (Val d'Oise), le 8 décembre 2016, dont une

copie authentique a été publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2 le 20 décembre 2016, volume 2016 P numéro 6104.

Ledit syndicat ayant pour syndic :

FONCIA MANAGO, société par action simplifiée, au capital de 150.000,00 € ayant son siège social à EZANVILLE (Val d'Oise) 3 rue Henri Dunand identifiée sous le numéro SIREN 302 654 173 RCS PONTOISE.

Ladite Société représentée par Monsieur Rhonel SOUDRY agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en sa qualité de Principal de copropriété, agissant en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à EZANVILLE (Val d'Oise) du 25 juin 2021, demeuré ci-annexé, qui lui a été conféré par Monsieur Eric CHATAGNO, en sa qualité de Directeur Général.

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 12 Décembre 2019, dans ses résolutions 16, 17, 18 et 19 qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte, et dont une copie certifiée conforme de ladite assemblée, est demeurée ci-annexée après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal.

### **PROJET D'ACTE**

Le comparant reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclare avoir reçu toutes explications utiles.

Lequel préalablement aux opérations objet des présentes, a exposé ce qui suit :

### **EXPOSE**

#### **1°/ ETABLISSEMENT DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

##### **ÉTAT DESCRIPTIF - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date du 26 janvier 1970 déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 26 janvier 1970 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LEU LA FORET 2, le 18 février 1970, volume 5140 , numéro 2 suivi d'un rectificatif reçu par Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 23 mars 1970, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 27 mars 1970, volume 5159, numéro 16.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte par Maître FIXOIS, notaire à LOUVRES (Val d'Oise), le 8 décembre 2016 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2 le 20 décembre 2016, volume 2016 P, numéro 6104.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

#### **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

##### **Sur la commune de LOUVRES (Val-d'Oise) 1 à 9 rue Charles Peguy.**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE MOULIN" soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA3-729-464.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AI	126	Rue Charles Peguy	1	45	49
AE	427	Rue Charles Peguy		15	05
Contenance totale			1	60	54

L'immeuble a été divisé en 228 lots numérotés de 1 à 228

#### **2°/ DESCRIPTION DE L'OPÉRATION PROJETÉE**

Le modificatif dont il est question porte sur des changements apportés au bâtiment P4 situé au centre de la copropriété, que sont :

- La privatisation de la loge et de son appartement situés au rez-de-chaussée haut ;
- La privation de la cave n°17 située au rez-de-chaussée bas ;
- La privations d'un des emplacements de stationnement visiteur.

En conséquence, la copropriété sera finalement composée des lots 1 à 231 et l'ensemble des lots de la copropriété sera exprimée en six mille cinq cent soixante-seizièmes (6576èmes) du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

#### **3°/ DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES EN DATE DU 12 DÉCEMBRE 2019**

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 12 décembre 2019 dont le procès-verbal de ladite assemblée est demeuré ci-annexé, il a été décidé et adopté à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, les résolutions suivantes ci-après littéralement reportées :

##### ***« RESOLUTION 18. MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE***

##### ***Résolution :***

*L'Assemblée générale décide de recourir à un notaire pour l'établissement du modificatif du règlement de copropriété suite à la suppression du poste de gardien.*

*L'assemblée générale vote à cet effet un budget de 2.000,00 euros financé par le biais du budget de fonctionnement courant en clé « CHARGES GENERALES ».*

*Les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.*

*L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour effectuer toutes les démarches et signer le modificatif au règlement de copropriété.*

POUR : 4488 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

*52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.*

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.*

#### *RESOLUTION 19. ALIENATION DES PARTIES COMMUNES : CREATION DES LOTS 229/230/231*

##### Résolution :

*L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, et après en avoir délibéré, décide d'aliéner les parties communes et de créer les lots privatifs suivants :*

- *LOT N° DEUX CENT VINGT NEUF (229) correspondant au logement de fonction situé au rez-de-chaussée du bâtiment 3,*
- *LOT N° DEUX CENT TRENTE (230) correspondant à la cave affectée au logement de fonction au sous-sol du bâtiment 3.*
- *LOT N° DEUX CENT TRENTE ET UN (231), issu d'une place de parking visiteur située sur le parking Rue du Général Leclerc.*

*L'Assemblée générale autorise le syndic à recourir à un géomètre pour créer les lots 229-230-231 et leur affecter des tantièmes de charges, et vote à cet effet un budget de 2.000,00 euros financé par le biais du budget de fonctionnement courant en clé « CHARGES GENERALES ».*

*Les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.*

*L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour effectuer toutes les démarches et signer le modificatif au règlement de copropriété.*

POUR : 4488 sur 6500 tantièmes. Soit 52 copropriétaires sur 76.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes. Soit 0 copropriétaire sur 76.

ABSTENTIONS : 0 tantième.

*52 copropriétaires totalisant 4488 tantièmes au moment du vote.*

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE*

#### *RESOLUTION 20. CESSION DES LOTS N°229/230/231*

##### Résolution :

*L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de :*

- *Céder, moyennant le prix de 170.000,00 euros NET VENDEUR, les lots suivants nouvellement créés :*

- LOT N° DEUX CENT VINGT NEUF (229) correspondant au logement de fonction situé au rez-de-chaussée du bâtiment 3,
- LOT N° DEUX CENT TRENTE (230) correspondant à la cave affectée au logement de fonction au sous-sol du bâtiment 3.
- LOT N° DEUX CENT TRENTE ET UN (231), issu d'une place de parking visiteur située sur le parking Rue du Général Leclerc.

*Il est précisé que dans le cas où il y aurait une négociation de prix, il est envisageable de prévoir une marge de manœuvre de 10%.*

- Confier à la SCP FIXOIX-VALETTE, notaires associés, la régularisation de la cession de ces lots,
- Donne tous pouvoirs au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tous actes, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division, et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision,
- L'Assemblée générale prend acte que les frais de publication de cette vente sont à la charge exclusive du syndicat de copropriétaires.

*POUR : 4488 sur 6500 tantièmes. Soit 52 copropriétaires sur 76.*

*CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes. Soit 0 copropriétaire sur 76.*

*ABSTENTIONS : 0 tantièmes.*

*52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.*

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ.*

**RESOLUTION 21. MANDAT DONNE A FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE POUR PROCEDER A LA VENTE DES LOTS 229-230-231**

*Résolution :*

*L'Assemblée générale autorise FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE à procéder à la vente des lots 229-230-231 suivant mandat de vote joint à la convocation, avec négociation des honoraires à 10.000,00 euros maximum.*

*POUR : 4488 sur 6500 tantièmes/*

*CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.*

*ABSTENTIONS : 0 tantièmes.*

*52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.*

*CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ. »*

Le syndicat des copropriétaires approuve le projet de modification du règlement de copropriété.

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition, ainsi qu'il résulte d'un courriel du syndic en date du 29 juin 2021, demeuré ci-annexé après mention.

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit :

## **MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

### **MODIFICATION CONCERNANT LA JOUISSANCE, L'USAGE ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant modifier les conditions relatives à la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 12 décembre 2019 et a autorisé cette modification à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, il est procédé dans le règlement de copropriété établi et publié comme indiqué ci-dessus, à la modification du règlement de copropriété-état descriptif de division susvisé qui sera désormais rédigé de la manière suivante :

#### **II.A. SITUATION ANCIENNE**

Concernant le bâtiment P4 :

##### **II.A.I. Au chapitre de la désignation générale de l'immeuble** **Ancienne désignation générale de l'immeuble :**

##### **« I - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

(...)

##### ***B. D'un ensemble de constructions***

- *d'un poste de transformation d'électricité,*
- *cinq bâtiments à usage de d'habitation, dits bâtiments P1, P2, P3, P4, P5 décrits ci-après :*

(...)

4 <sup>0</sup>) Bâtiment P4 élevé sur rez-de-chaussée bas, rez-de-chaussée haut et de trois étages comprenant :

##### **Au rez-de-chaussée bas**

- *un local chaufferie avec rampe d'accès par l'extérieur (commun à l'ensemble de la copropriété),*
  - *dix-huit caves numérotés de 1 à 18 inclus,*
- La cave portant le numéro dix-sept étant affectée au gardien.*

- (...)

##### **Au rez-de-chaussée haut**

- (...)



*L'appartement situé quatrième porte gauche, comprenant trois pièces principales et une loge est affecté au gardien.*

- (...) »

## **II.A.2. Au chapitre de la désignation des parties communes**

**Ancien descriptif des parties communes :**

« Article 2 - PARTIES COMMUNES

(...) »

A. PARTIES COMMUNES PROPREMENT DITES

(...) »

- Les quarante et un emplacements pour voitures automobiles situés dans la partie Est de l'ensemble immobilier,

(...) »

## **II.B. SITUATION NOUVELLE**

Seuls les chapitres ou titres concernant les parties communes générales et la désignation des lots du bâtiment P4 et extérieur, feront l'objet de modifications.

### **II.B.I. Au chapitre des parties communes**

On supprimera toutes références à la cave n°17 et à l'appartement et la loge des parties communes générales et du bâtiment P4.

### **II.B.2. Au chapitre de la désignation des lots**

On créera les lots :

- 229 à usage d'habitation,
- 230 à usage de cave,
- 231 à usage d'emplacement de stationnement.

**Lot 229 situation nouvelle :**

**229 Bât. P4 - Rez-de-chaussée haut**

Au rez-de-chaussée haut du bâtiment P4, un appartement de type T4 comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres dont une avec placard, une cuisine, un séchoir, une salle de bain, un water-closet, un rangement et trois loggias.

Et les SOIXANTE-DIX/SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIEMES du sol et des parties communes générales,

ci..... 70/6576

**Lot 230 situation nouvelle :**

**230 Bât. P4 - Rez-de-chaussée bas**

Au rez-de-chaussée bas du bâtiment P4, une cave portant le numéro 17,

Et les QUATRE/SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIEMES du sol et des parties communes générales.

Ci.....4/6576

**Lot 231 situation nouvelle :**

**231Ext.- Rez-de-chaussée**

Un emplacement de stationnement situé au niveau du sol, portant le numéro 80,  
Et les DEUX/SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIÈMES du sol et des parties communes générales.  
ci.....21/6576

La copropriété sera finalement composée des lots 1 à 231.

**III. TABLEAUX DE CONCORDANCES DES TANTIEMES GENERAUX**

**TABLEAU DE CONCORDANCE  
DES TANTIEMES GENERAUX  
SITUATION NOUVELLE**

Lots	Bâtiment	Esc.	Etage	Nature du lot	Quotes-parts du sol et des parties communes		Observations
					Ancienne /6500	Nouvelle /6576	
1 à 27	P1	U	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 206	1 206	Lots inchangés
28 à 54	P2	U	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1184	1184	Lots inchangés
55 à 88	P3	U	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1399	1399	Lots inchangés
89 à 122	P4	U	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1369	1369	Lots inchangés
123 à 149	P5	U	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1184	1184	Lots inchangés
150 à 228	Ext.	-	Niveau du sol	Emplacements de stationnements	158	158	Lots inchangés
229	P4	U	Rez-de-chaussée haut	Appartements	-	70	Lot issu des parties communes
230	P4	U	Rez-de-chaussée bas	Cave	-	4	Lot issu des parties communes
231	Ext.	-	Niveau du sol	Emplacement de stationnement	-	2	Lot issu des parties communes
<b>TOTAL</b>					<b>6 500</b>	<b>6 576</b>	

## TABLEAU DES CHARGES SITUATION NOUVELLE

Lots	Bâtiment	Etage	Quotes-parts de charges générales		Quotes-parts des charges particulières à un même bâtiment
			Entretien, conservation et administration	Services collectifs et équipements communs	
1 à 27	P1	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1206	1127	1 206
28 à 54	P2	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1184	1105	1184
55 à 88	P3	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1399	1 289	1399
89 à 122	P4	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1369	1266	1369
123 à 149	P5	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1184	1105	1184
150 à 2228	Ext.	Niveau du sol	158	-	158
229	P4	Rez-de-chaussée haut	70	67	70
230	P4	Rez-de-chaussée bas	4	-	
231	Ext.	Niveau du sol	2	-	
TOTAL			6 576	5 959	6 570

### IV. Plans

Sont également demeurés ci-annexés aux présentes les pièces suivantes, savoir :

- Modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété établi par le cabinet BURTIN et Associés, Jean-Luc BURTIN, Géomètre-Expert ;

- Plan de situation au 1/1000èmes établi par le cabinet BURTIN et Associés, Jean-Luc BURTIN, Géomètre-Expert ;
- Attestation de superficie privative du lot n°229 en date du 27 mars 2021 établi par le cabinet BURTIN et Associés, Jean-Luc BURTIN, Géomètre-Expert.
- Plans suivants :
  - .Situation ancienne :
    - \*Rez-de-chaussée haut partiel du bâtiment P4 au 1/50èmes ;
    - \*Rez-de-chaussée bas partiel du bâtiment P4 au 1/50èmes ;
    - \*Extérieur partiel au 1/50èmes.
  - .Situation nouvelle :
    - \*Rez-de-chaussée haut partiel du bâtiment P4 au 1/50èmes ;
    - \*Rez-de-chaussée bas partiel du bâtiment P4 au 1/50èmes ;
    - \*Extérieur partiel au 1/50èmes.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

La formalité unique est requise au Service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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.

### **FRAIS**

LE REQUERANT paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS**

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à LOUVRES (Val d'Oise) 1 à 9 rue Charles Peguy, susnommé aux présentes qui accepte les originaux et/ou copies de toutes pièces et documents figurant de manière dématérialisée en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification faite dans le cadre de la loi SRU ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.



### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Dorothée DELPEYROUX-COUILLETTE

<p>M. SOUDRY RHONEL, représentant de FONCIA MANAGO A signé A l'office Le 15 juillet 2021</p>	
<p>et le notaire Me DELPEYROUX-COUILLETTE Dorothée A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE QUINZE JUILLET</p>	



Foncia MANAGO  
Syndic de copropriété - Location - Vente

3, rue Henri Dunant  
95460 EZANVILLE  
Tél : 01 39 91 12 66

manago@foncia.fr

FONCIA.COM

## POUVOIR

Je soussigné, Eric CHATAGNO, en qualité de Directeur Général de la société FONCIA MANAGO SAS au capital de 150 000 euros, immatriculée au registre du commerce de PONTOISE sous le numéro 302 654 173,

Donne pouvoir à Rhonel SOUDRY, en sa qualité de Principal de Copropriété, d'agir au nom et pour le compte du syndic, dans le cadre des démarches et diligences engagées pour l'élaboration et l'enregistrement du modificatif au RCP de la résidence du MOULIN sise 1 à 9 rue Charles Péguy à LOUVRES.

Fait pour valoir ce que de droit,

Ezanville, le 25 juin 2021

Eric CHATAGNO  
Directeur Général

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





Foncia MANAGO  
Syndic de copropriété - Location - Vente

3, rue Henri Dunant  
95460 EZANVILLE  
Tél : 01 39 91 12 66

manago@foncia.fr

FONCIA.COM

## POUVOIR

Je soussigné, Eric CHATAGNO, en qualité de Directeur Général de la société FONCIA MANAGO SAS au capital de 150 000 euros, immatriculée au registre du commerce de PONTOISE sous le numéro 302 654 173,

Donne pouvoir à Rhonel SOUDRY, en sa qualité de Principal de Copropriété, d'agir au nom et pour le compte du syndic, dans le cadre des démarches et diligences engagées en vue de la cession des lots 229, 230 et 231, correspondant à l'ancienne loge de gardien appartenant au SDC LE MOULIN, sis 1 à 9 rue Charles Péguy à LOUVRES.

Fait pour valoir ce que de droit,

Ezanville, le 25 juin 2021

Eric CHATAGNO  
Directeur Général

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



Foncia Manago  
Syndic de copropriété - Location - Vente

3 Rue Henri Dunant  
95460 Ezanville

Tel: 01.39.91.12.66

manago@foncia.fr

FONCIA.COM

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

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire <

### Du 10/12/2020

L'an deux mille vingt, le dix décembre,

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, les décisions au cours de cette Assemblée Générale ont été prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance tel que défini par l'arrêté du 2 juillet 2020, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

N'ont pas été reçus les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires indiqués ci-après :

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **43** copropriétaires représentant **3608** 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 :

ADET OLIVIER (93) , AGGAR AHCEN (61), BAILLY SOPHIE (78) , CARLIER (92), CERTIVIA 1 (76) , CHOW-YUEN JACK (91), COFARIM (77) , DA MOTA MARCEL (75), DELAMOYE JEANNINE (162) , DENAUX (165), DENAUX PIERRE (90) , DU MOULIN PEGUY (62), DUBOIS JACQUELINE (76) , DUTERTRE ERIC (94), EVRARD JEAN PIERRE (62) , FIXOIS VINCENT (77), FRIOT MIREILLE (76) , GIRARD-BOISSEAU (61), GROSS DELPHINE (93) , GROSS JEAN-CHRISTOPHE (76), HUOT MICHELE (93) , JOUBERT (90), KATKAY DOGAN (77) , L'HOSTE JEAN BERNARD (77), LOUVRES INVEST (61) , MERRAD (105), PUJOL JEAN (65) , RAYE DJODIE (62), RIVALLAIN JOEL (64) , ROMANEIRA INVEST (76), S.C.I. DE L'OLIVIER (90) , SKRZYPEK / DE HARO (104), THOUENS GENJI/OUEDRAOGO CHRISTLA (104) , ZEROUALI DAHMANE (87), .

Soit un total de **2892** voix.

déoulant de la feuille de présence signée par le/la copropriétaire assurant les missions du Président de séance.

## ORDRE DU JOUR

~~Le Président rappelle l'ordre du jour :~~

1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
2. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
4. QUITUS AU SYNDIC
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
7. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
8. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022
10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022
11. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
12. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT 28 HEURES PAR SEMAINE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES
13. REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES CANALISATIONS D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USEES DANS LE VIDE SANITAIRE DU BATIMENT 5
  - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 13.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 13.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 21 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/12/2019 DONNANT MANDAT A FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE POUR PROCEDER A LA VENTE DES LOTS, CORRESPONDANT A L'ANCIENNE LOGE DU GARDIEN
15. POINTS DIVERS
16. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:




## RÉSOLUTIONS

Les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### 1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Sans vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées M SANTERRE, en sa qualité de président du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Monsieur SOUDRY, représentant le cabinet FONCIA MANAGO.

### 2. 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

### 3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, pour un montant total de 335.334.98 euros.

**POUR** : 3288 sur 3288 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3288 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 320 tantièmes.

BLAIZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76), BOURDIAU FLORENCE(76), JACQUART FRANCOIS (77),  
SBEITY JULIEN(91), .

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

## 4. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

**POUR** : 3137 sur 3277 tantièmes.

**CONTRE** : 140 sur 3277 tantièmes.

*BOURDIAU FLORENCE (76), GILLOT PASCAL(64).*

**ABSTENTIONS** : 331 tantièmes.

*BLAIZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76), JACQUART FRANCOIS(77), LADEUIL ANNE (87), SBEITY JULIEN(91).*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

## 5. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Résolution :

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 1<sup>er</sup> avril 2021 jusqu'au 31 mars 2022.

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

**POUR** : 3364 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 76 sur 6500 tantièmes.

*BOURDIAU FLORENCE (76).*

**ABSTENTIONS** : 168 tantièmes.

*JACQUART FRANCOIS (77), SBEITY JULIEN(91).*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 6. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1.000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 3440 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 168 tantièmes.

*JACQUART FRANCOIS (77), SBEITY JULIEN(91).*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 7. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à **5.000.00 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** : 3608 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 8. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget de l'exercice **2020/2021** à la somme de **284.000.00 euros**.

**POUR** : 3455 sur 3455 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3455 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 153 tantièmes.

*BOURDIAU FLORENCE (76), JACQUART FRANCOIS(77), .*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

## 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice **2021/2022** à la somme de **265.930.00 euros**.

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

**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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 3455 sur 3455 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3455 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 153 tantièmes.

*BOURDIAU FLORENCE (76), JACQUART FRANCOIS(77), .*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**



10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

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

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 à la somme de **14.000.00 euros**. Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

POUR : 3365 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 166 sur 6500 tantièmes.

ADET LAURENT (75), SBEITY JULIEN(91).

ABSTENTIONS : 77 tantièmes.

JACQUART FRANCOIS (77).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

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

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

POUR : 3364 sur 3531 tantièmes.

CONTRE : 167 sur 3531 tantièmes.

BLAIZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76), SBEITY JULIEN(91).

ABSTENTIONS : 77 tantièmes.

JACQUART FRANCOIS (77).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

12. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT 28 HEURES PAR SEMAINE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise TEP pour un montant annuel de 2.640.00 euros TTC à compter du 01/07/2021.

POUR : 3392 sur 3456 tantièmes.

CONTRE : 64 sur 3456 tantièmes.

GILLOT PASCAL (64).

ABSTENTIONS : 152 tantièmes.

GASTAL ELODIE (75), JACQUART FRANCOIS(77).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

13. REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES CANALISATIONS D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USEES DANS LE VIDE SANITAIRE DU BATIMENT 5

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de **REMISE EN ETAT DES CANALISATIONS D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USEES DANS LE VIDE SANITAIRE DU BATIMENT 5.**

**POUR** : 3440 sur 3440 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 3440 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 168 tantièmes.

JACQUART FRANCOIS (77), SBEITY JULIEN(91).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

13.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux, sur la base d'un budget maximum de 35.000.00 euros.

**POUR** : 3289 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 319 tantièmes.

ADET LAURENT (75), JACQUART FRANCOIS(77), SBEITY JULIEN (91), TREGARAUD MAXIME(76).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

13.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés à 100% par le budget courant de l'exercice 2020/2021.

**POUR** : 3150 sur 3214 tantièmes.

**CONTRE** : 64 sur 3214 tantièmes.

GILLOT PASCAL (64).

**ABSTENTIONS** : 394 tantièmes.

ADET LAURENT (75), GASTAL ELODIE(75), JACQUART FRANCOIS (77), SBEITY JULIEN(91), TREGARAUD MAXIME (76).

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE.**

*Handwritten signatures:*  
A  
ES



14. **ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 21 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/12/2019 DONNANT MANDAT A FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE POUR PROCEDER A LA VENTE DES LOTS, CORRESPONDANT A L'ANCIENNE LOGE DU GARDIEN**

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

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de l'annulation de la résolution N° 21 de l'assemblée générale du 12 décembre 2019, relative au mandat donné à FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE pour procéder à la vente des lots 229-230-231, dans le cas où le conseil syndical aurait trouvé un client pour une transaction directe avec le notaire.

**POUR** : 3440 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 91 sur 6500 tantièmes.

*SBEITY JULIEN (91).*

**ABSTENTIONS** : 77 tantièmes.

*JACQUART FRANCOIS (77).*

43 copropriétaires totalisent 3608 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

15. **POINTS DIVERS**

Information Sans Vote.

- Abattage des trois arbres situés sur la gauche du bâtiment sis 9 Rue Charles PEGUY. L'avis général recueilli lors de la réunion Pré-AG en visio-conférence est contre tout abattage d'arbres.

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

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolution :**

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 facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**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 :

**M SANTERRE**  
Assurant les missions du Président de séance.

Signature :



**Monsieur SOUDRY**  
Secrétaire de séance

Signature :



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »





Foncia Manago  
Syndic de copropriété - Location - Vente

3 rue Henri Dunant  
95460 Ezanville  
Tel: 01 39 91 12 66

manago@foncia.fr

FONCIA.COM

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

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 12/12/2019

*L'an deux mille dix-neuf, le douze décembre à dix-neuf heures*

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE MOULIN  
1 A 9 RUE CHARLES PEGUY  
95380 LOUVRES

se sont réunis 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 en entrant en séance, que 49 copropriétaires représentant 4217 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 :

ADET OLIVIER (93) , BAILLY SOPHIE (78), BOURDIAU FLORENCE (76) , CARLIER (92), CATALANO ELISABETTA (77) , COFARIM (77), COLOMBAIN SYLVIE (94) , DA MOTA MARCEL (75), DAMRY - RIVRY (87) , DUBOIS JACQUELINE (76), DUTERTRE ERIC (94) , EVRARD JEAN PIERRE (62), GIRARD-BOISSEAU (61) , IMBERT MARTINE (77), KATKAY DOGAN (77) , L'"HOSTE JEAN BERNARD (77), MESSENGER CLAIRE (93) , RAYE DJODIE (62), RIVALLAIN JOEL (64) , ROMANEIRA INVEST (76), S.C.I. DE L'"OLIVIER (90) , SKRZYPEK / DE HARO (165), TOURBILLO HORTENSE / DANIELE (102) , ZEROUALI DAHMANE (87) ,

Soit un total de 2012 voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

DE SOUSA OU MELLE CUVELLIER (90) à 20:49 (vote 12) , JOUBERT (90) à 20:44 (vote 11), SBEITY JULIEN (91) à 19:25 (vote 5)

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

FG ES LF CC

## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
- 2.1 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. QUITUS AU SYNDIC
7. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR 2 ANS
  - 8.1 Candidature de
  - 8.2 Candidature de
  - 8.3 Candidature de
  - 8.4 Candidature de
  - 8.5 Candidature de
  - 8.6 Candidature de
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021
14. SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT DE CHAUFFAGE AVEC FOURNITURE DE GAZ ET ENTRETIEN DE LA CHAUFFERIE A COMPTER DU 01/09/2020 POUR UNE DUREE DE 5 ANS AVEC LA SOCIETE CIEC
15. INFORMATION SUR LA SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN ET LA VENTE DU LOGEMENT DE FONCTION
16. SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN
17. EN CAS DE REJET DE LA SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN, EMBAUCHE D'UN GARDIEN POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES
18. MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

19. ALIENATION DES PARTIES COMMUNES : CREATION DES LOTS 229/230/231
20. CESSION DES LOTS N° 229/230/231
21. MANDAT A DONNER A FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE POUR PROCEDER A LA VENTE DES LOTS 229-230-231
22. AFFECTATION DU PRODUIT DE LA VENTE DES LOTS 229-230-231 AU FONDS TRAVAUX
23. RATIFICATION DE LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
24. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT 28 HEURES PAR SEMAINE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES
25. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
26. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

## RÉSOLUTIONS

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 : 4217 sur 4217 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4217 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 4217 tantièmes au moment du vote.

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

### 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur GENDRE est élu scrutateur.

POUR : 4217 sur 4217 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4217 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 4217 tantièmes au moment du vote.

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

#### 2.1 ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame CODEGHINI est élue scrutatrice.

POUR : 4217 sur 4217 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4217 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 4217 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ 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 : 4217 sur 4217 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4217 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 4217 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ 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

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019.

POUR : 4308 sur 4308 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4308 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

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

#### 6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

POUR : 4077 sur 4217 tantièmes.

CONTRE : 140 sur 4217 tantièmes.

*FRIOT MIREILLE (76), GILLOT PASCAL (64), .*

ABSTENTIONS : 91 tantièmes.

*SBEITY JULIEN (91).*

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

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

#### 7. 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)

Résolution :

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

POUR : 4093 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 75 sur 6500 tantièmes.

*ADET LAURENT (75).*

ABSTENTIONS : 140 tantièmes.

*BLAZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76), GILLOT PASCAL (64), .*

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR 2 ANS

### Résolution :

L'Assemblée Générale 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 clos le 30 juin 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 nominalement :

### 8.1 Candidature de Madame GERARD (bât 5)

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

POUR : 4308 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

### 8.2 Candidature de Monsieur GENDRE (bât 3)

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

POUR : 4308 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

### 8.3 Candidature de Monsieur SCHVARTZ (bât 7)

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

POUR : 4157 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 151 tantièmes.

ADET LAURENT (75), BLAIZOT - DEOTTE ADRIEN - CECILE (76).

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

### 8.4 Candidature de Monsieur SANTERRE (bât 9)

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

POUR : 4308 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6500 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

### Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)



L'Assemblée Générale fixe à **1.000.00 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 4308 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

**Majorité nécessaire** : Article 25

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale fixe à **5.000.00 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** : 4308 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

50 copropriétaires totalisent 4308 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice **2019/2020** à la somme de **284.000.00 euros**, se décomposant comme suit :

- Charges générales : 148.700.00 euros
- Charges chauffage : 135.300.00 euros

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

**POUR** : 4398 sur 4398 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4398 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 4398 tantièmes au moment du vote.

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

## 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice **2020/2021** à la somme de **284.000.00 euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

**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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 4320 sur 4488 tantièmes.

**CONTRE** : 168 sur 4488 tantièmes.

ADET LAURENT (75), GROSS DELPHINE(93), .

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.**

**13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021**

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

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 à la somme de **16.000.00 euros**.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales » à savoir :

- Le 1<sup>er</sup> juillet 2020 pour 25%
- Le 1<sup>er</sup> octobre 2020 pour 25%
- Le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour 25%
- Le 1<sup>er</sup> avril 2021 pour 25%

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

**14. SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT DE CHAUFFAGE AVEC FOURNITURE DE GAZ ET ENTRETIEN DE LA CHAUFFERIE À COMPTER DU 01/09/2020 POUR UNE DURÉE DE 5 ANS AVEC LA SOCIÉTÉ CIEC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise CIEC pour un montant annuel de 50.869,24 euros TTC à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020 et pour une durée de 5 années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

**POUR** : 4488 sur 4488 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4488 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

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

## 15. INFORMATION SUR LA SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN ET LA VENTE DU LOGEMENT DE FONCTION

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

### **Historique :**

Suite au licenciement de Monsieur TAVELET pour inaptitude, le logement de fonction est inoccupé, et les prestations que Monsieur TAVELET effectuait sont assurées depuis 2 ans et demi par des prestataires extérieurs. Le licenciement a coûté cher au syndicat des copropriétaires, la vente du logement de fonction permettrait de rembourser très largement les sommes dépensées, et de reconstituer le fonds travaux qui a été amputé de 40.000.00 €.

Pour vendre le logement de fonction, il convient de supprimer le poste de gardien, de faire publier un modificatif au règlement de copropriété intégrant :

- La suppression du poste de gardien,
- La création de trois lots supplémentaires :
  - Un lot pour le logement de fonction,
  - Un lot pour la cave,
  - Un lot pour un emplacement de parking visiteur qui deviendrait un parking privatif,
- La vente des lots nouvellement créés

Nous vous proposons donc les résolutions suivantes permettant de mener à bien ce projet.

## 16. SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN

**Majorité nécessaire** : Article 26

### **Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, et après en avoir délibéré, décide de supprimer le poste de gardien.

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes. Soit 52 copropriétaires sur 76.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 76.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 17. EN CAS DE REJET DE LA SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN, EMBAUCHE D'UN GARDIEN POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

En cas de rejet de la vente du logement de fonction, l'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'embaucher un gardien pour assurer les tâches d'entretien ménager des parties communes.

**COMPTE TENU DU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE, CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET.**

**18. MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**Majorité nécessaire :** Article 23 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de recourir à un notaire pour l'établissement du modificatif du règlement de copropriété suite à la suppression du poste de gardien.

L'assemblée générale vote à cet effet un budget de 2.000.00 € financé par le biais du budget de fonctionnement courant en clé « CHARGES GENERALES ».

Les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour effectuer toutes les démarches et signer le modificatif au règlement de copropriété.

**POUR :** 4488 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE :** 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**19. ALIENATION DES PARTIES COMMUNES : CREATION DES LOTS 229/230/231**

**Majorité nécessaire :** Article 26

**Résolution :**

L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, et après en avoir délibéré, décide d'aliéner les parties communes et de créer les lots privatifs suivants :

- LOT N° DEUX CENT VINGT NEUF (229) correspondant au logement de fonction situé au rez-de-chaussée du bâtiment 3,
- LOT N° DEUX CENT TRENTE (230) correspondant à la cave affectée au logement de fonction au sous-sol du bâtiment 3,
- LOT N° DEUX CENT TRENTE ET UN (231), issu d'une place de parking visiteur situé sur le parking Rue du Général Leclerc.

L'Assemblée générale autorise le syndic à recourir à un géomètre pour créer les lots 229 – 230 – 231 et leur affecter des tantièmes de charges, et vote à cet effet un budget de 2000.00 € financé par le biais du budget de fonctionnement courant en clé « CHARGES GENERALES ».

Les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour effectuer toutes les démarches et signer le modificatif au règlement de copropriété.

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes. Soit 52 copropriétaires sur 76.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 76.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 20. CESSION DES LOTS N° 229/230/231

**Majorité nécessaire** : Article 26

### **Résolution** :

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de :

- Céder, moyennant le prix de 170.000.00 NET VENDEUR, les lots suivants nouvellement créés :
  - LOT N° DEUX CENT VINGT NEUF (229) correspondant au logement de fonction situé au rez-de-chaussée du bâtiment 3,
  - LOT N° DEUX CENT TRENTE (230) correspondant à la cave affectée au logement de fonction au sous-sol du bâtiment 3,
  - LOT N° DEUX CENT TRENTE ET UN (231), issu d'une place de parking visiteur situé sur le parking Rue du Général Leclerc.

Il est précisé que dans le cas où il y aurait une négociation de prix, il est envisageable de prévoir une marge de manœuvre de 10 %.

- Confier à la SCP FIXOIS-VALETTE, notaires associés, la régularisation de la cession de ces lots,
- Donne tous pouvoirs au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tous actes, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et à l'état descriptif de division, et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision,
- L'Assemblée générale prend acte que les frais de publication de cette vente sont à la charge exclusive du syndicat des copropriétaires.

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes. Soit 52 copropriétaires sur 76.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 76.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 21. MANDAT A DONNER A FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE POUR PROCEDER A LA VENTE DES LOTS 229-230-231

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

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise FONCIA TRANSACTION FRANCE IDF NORD GONESSE à procéder à la vente des lots 229-230-231 suivant mandat de vente joint à la convocation, avec négociation des honoraires à 10.000,00 € maximum.

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 22. AFFECTATION DU PRODUIT DE LA VENTE DES LOTS 229-230-231 AU FONDS TRAVAUX

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

### **Résolution** :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

- D'affecter 50 % du produit de la vente des lots 229-230-231 au fonds travaux.
- De redistribuer aux copropriétaires, à la date de la signature de l'acte authentique, à l'exclusion du propriétaire des futurs lots 229-230-231, au prorata des tantièmes généraux, les 50 % restants du produit de la vente des lots 229-230-231.

**POUR** : 4228 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 260 sur 6500 tantièmes.

*ADET LAURENT (75), MANCEAU LOTHAIRE(92), SANTERRE (93)*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 23. RATIFICATION DE LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, et après en avoir délibéré, décide de ratifier le contrat souscrit auprès de l'entreprise 4 UN PAYSAGES pour l'entretien annuel des espaces verts, pour un coût annuel de 24.972,00 € TTC, réparti dans les dépenses courantes en charges communes générales.

**POUR** : 4488 sur 4488 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4488 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

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

## 24. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT 28 HEURES PAR SEMAINE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DES PARTIES COMMUNES

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat de mise à disposition d'un agent 28 heures par semaine, pour l'entretien ménager des parties communes, et vote pour cela un budget annuel de 31.680.00 € TTC, financé dans les dépenses courantes, en charges communes générales.

L'Assemblée générale demande au syndic de lancer un appel d'offres auprès de plusieurs prestataires.

Les propositions reçues seront mises à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, le choix final du prestataire sera fait lors de cette prochaine Assemblée Générale.

Le syndic attire l'attention des copropriétaires que ce contrat ne pourra prendre d'effet qu'en cas de départ de Madame TAVELET, actuellement en arrêt maladie.

**POUR** : 4488 sur 4488 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4488 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

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

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

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

### **Résolution** :

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

**POUR** : 4488 sur 6500 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6500 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 4488 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

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

**Majorité nécessaire** : Sans Vote


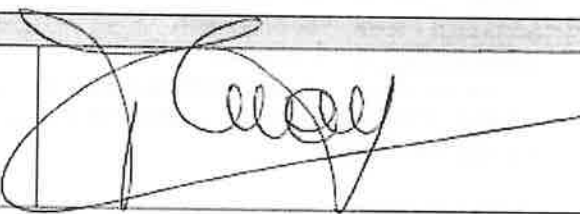
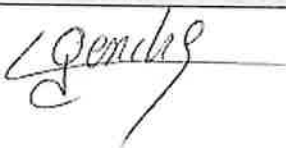

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

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 facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **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.

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 22h30.

Le Président	
Monsieur SANTERRE	
Le Secrétaire	
Madame FOREAU FONCIA MANAGO	
Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur GENDRE	
Madame CODEGHINI	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



## Keyvan Chokouhi Razi

---

**De:** SOUDRY Rhonel <rhonel.soudry@foncia.fr>  
**Envoyé:** mardi 29 juin 2021 14:24  
**À:** 'Keyvan Chokouhi Razi '  
**Cc:** domont@burtin-geometre-expert.fr; 'PHILIPPE MARTINIE'  
**Objet:** RE: REGLEMENT DE COPROPRIETE MODIFICATIF RCP (RÉSIDENCE DU MOULIN À LOUVRES) (DDC/KCR)  
**Pièces jointes:** 20210625165018533.pdf; 20210625164958111.pdf; PV AG DU 10 12 2020.pdf; PV AG DU 12 12 2019.pdf  
**Catégories:** Lié à Fiducial Notaires Actes

Bonjour Monsieur,

Je vous prie de m'excuser pour le délai de réponse.

Vous trouverez ci-joint les éléments demandés afin de finaliser l'acte.

Je certifie, par ailleurs, que l'AG du 12/12/2019, autorisant le dit modificatif au RCP n'a fait l'objet d'aucun recours ni opposition, et que les résolutions adoptées lors de cette AG sont applicables de plein droit.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition.

Cordialement,



**De :** Keyvan Chokouhi Razi [mailto:keyvan.chokouhi\_razi.95022@notaires.fr]  
**Envoyé :** jeudi 17 juin 2021 15:17  
**À :** SOUDRY Rhonel <rhonel.soudry@foncia.fr>  
**Cc :** domont@burtin-geometre-expert.fr; 'PHILIPPE MARTINIE' <p.martini@notaires.fr>  
**Objet :** REGLEMENT DE COPROPRIETE MODIFICATIF RCP (RÉSIDENCE DU MOULIN À LOUVRES) (DDC/KCR)

Bonjour Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint un projet d'acte pour lequel vous voudrez bien me faire part de vos éventuelles observations.

Afin de compléter l'acte, je vous remercie de me faire parvenir :

- Pouvoirs donnés au principal(e) de copropriété conféré par le Directeur Général de FONCIA MANAGO d'agir au nom et pour le compte du Syndic ;
- PV d'AG des copropriétaires de nomination du Syndic ;
- PV d'AG des copropriétaires autorisant le modificatif au règlement de copropriété lequel consiste en la privatisation de la loge et de son appartement situés au rez-de-chaussée haut (bâtiment P4, lot 229), à la

privatisation de la cave n°17 située au rez-de-chaussée bas (bâtiment P4, lot 230), et à la privatisation d'un des emplacements de stationnement visiteur (sous-sol, lot 231) ;

- Attestation par le Syndic de non recours et de non opposition à ladite AG des copropriétaires autorisant ledit modificatif au règlement de copropriété.

En outre, et je m'adresse ici au cabinet BURTIN, géomètre expert, en copie du présent mail, et dont je les remercie pour le projet de modificatif établi :

- Concernant la création du lot n°231, vous indiquez dans votre modificatif que cet emplacement de stationnement porte le n°78. Or, sauf erreur de ma part, au regard des plans annexés à votre modificatif, il apparaît que cet emplacement porte le n°80. Merci de me confirmer que cet emplacement, lot n°231, portera le numéro 80 conformément aux plans.
- Vous indiquez en page 2 de votre modificatif que le total des tantièmes des parties communes sera désormais exprimés en 6500èmes. Or, et sauf erreur de ma part, lesdits tantièmes seront désormais exprimés en 6576èmes du fait de la création des lots 229 (70èmes), 230 (4èmes) et 231 (2èmes) ce qu'indique votre tableau des tantièmes généraux. Merci de me confirmer que les tantièmes généraux seront exprimés en 6576èmes.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et vous remerciant par avance pour vos retours.

Restant à votre disposition.

Bien cordialement.



**Keyvan CHOKOUHI RAZI**  
Service Droit Immobilier

  
Notaire

*Office Notarial de Louvres depuis 1782*

Coordonnées bancaires de l'Office :

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	00001229894	28	FR52 4003 1000 0100 0012 2989 428	COGGERP1



**L'Office est équipé du système de Visioconférence de la profession qui permet d'effectuer des réunions à distance. Votre interlocuteur peut vous adresser un lien internet sécurisé qui vous permettra, en toute confidentialité, de réaliser un entretien à distance à partir de votre propre équipement (ordinateur, tablette, téléphone) si celui-ci le permet.**

Pour toute correspondance par mail concernant ce dossier, merci de rappeler dans le corps du message les références suivantes :  
FNA-95022\_73058

# LOUVRES

(Val d'Oise)

Section : AI

Numéro : 126

1 à 9, rue Charles Peguy

## MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE COPROPRIETE ET PLANS

RESIDENCE DU MOULIN

DOSSIER N° 191793 - ARCHIVES D2886A1 - juin 2021 - Indice 2



Document établi par  
Cabinet BURTIN & ASSOCIÉS  
Jean-Luc BURTIN, Géomètre-Expert  
Inscription à l'ordre au n°22817



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
E-mail : domont@burtin-geometre-expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
E-mail : argenteuil@burtin-geometre-expert.fr

# SOMMAIRE

I.	NOTICE EXPLICATIVE .....	2
II.	MODIFICATIF DU DESCRIPTIF DE COPROPRIETE .....	3
II.A.	SITUATION ANCIENNE .....	3
II.A.1.	Au chapitre de la désignation générale de l'immeuble .....	3
II.A.2.	Au chapitre de la désignation des parties communes.....	3
II.B.	SITUATION NOUVELLE.....	4
II.B.1.	Au chapitre des parties communes .....	4
II.B.2.	Au chapitre de la désignation des lots.....	4
III.	TABLEAUX DE CONCORDANCES DES TANTIEMES GENERAUX .....	5
IV.	PLANS .....	7
V.	ANNEXES .....	8



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 21  
mail: domont@burtin-geometre-  
expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-  
expert.fr

## I. NOTICE EXPLICATIVE

Le modificatif dont il est question, ci-après, intéresse un bien sis 1 à 9, rue Charles Peguy à LOUVRES (Val d'Oise), cadastré section AI n°126, d'une contenance cadastrale de 1ha 45a 49ca<sup>2</sup>.

Le modificatif porte sur des changements apportés au bâtiment P4 situé au centre de la propriété, que sont :

- La privatisation de la loge et de son appartement situés au rez-de-chaussée haut ;
- La privatisation de la cave n°17 située au rez-de-chaussée bas ;
- La privatisation d'un des emplacements de stationnement visiteur.

En conséquence, l'ensemble des lots de la copropriété sera exprimé en six mille cinq cent soixante-seizième du sol et des parties communes générales (6 576ème).

---

<sup>1</sup> **Nota :** l'ensemble qui va suivre a été établi à partir de la lecture :

- Du règlement de copropriété établi par acte notarié du 29/01/1970 par Maître Paul FOUAN, Notaire à PARIS (3<sup>ème</sup> Arrondissement), et enregistré au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET Volume 5140 n°2 le 18/02/1970,
- Des plans de copropriété dressés 02/12/1968 et annexés au règlement de copropriété,
- Du rectificatif à l'état descriptif de division établi par acte notarié du 23/03/1970 par Maître Paul FOUAN, Notaire à PARIS (3<sup>ème</sup> Arrondissement), et enregistré au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET Volume 5159 n°16 le 27/03/1970,
- Du modificatif à l'état descriptif de division établi par acte notarié du 08/12/2016 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à LOUVRES (Val d'Oise), et enregistré au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET Volume 2016P n°6104 le 20/12/2016,
- De la fiche d'immeuble en date du 14/05/2020.



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometre-  
expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-  
expert.fr

## II. MODIFICATIF DU DESCRIPTIF DE COPROPRIETE

### II.A. SITUATION ANCIENNE

Concernant le bâtiment P<sub>4</sub> :

#### II.A.1. Au chapitre de la désignation générale de l'immeuble

Ancienne désignation générale de l'immeuble :

« I – DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

[...]

*B – d'un ensemble de constructions*

- *d'un poste de transformation d'électricité,*
- *cinq bâtiments à usage de d'habitation, dits bâtiments P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>, P<sub>4</sub>, P<sub>5</sub> décrits ci-après :*

[...]

#### 4<sup>o</sup>) Bâtiment P<sub>4</sub>

*élevé sur rez-de-chaussée bas, rez-de-chaussée haut et de trois étages comprenant :*

##### Au rez-de-chaussée bas

- *un local chaufferie avec rampe d'accès par l'extérieur (commun à l'ensemble de la copropriété),*
- *dix-huit caves numérotés de 1 à 18 inclus,*

*La cave portant le numéro dix-sept étant affectée au gardien.*

- [...]

##### Au rez-de-chaussée haut

- [...]

*L'appartement situé quatrième porte gauche, comprenant trois pièces principales et une loge est affecté au gardien.*

- [...]»

#### II.A.2. Au chapitre de la désignation des parties communes

Ancien descriptif des parties communes :

« Article 2 –PARTIES COMMUNES

[...]

A - Parties communes proprement dites



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometrie-expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 39 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometrie-expert.fr

[...]

- Les quarante et un emplacements pour voitures automobiles situés dans la partie Est de l'ensemble immobilier,

[...]»

## II.B. SITUATION NOUVELLE

Seuls les chapitres ou titres concernant les parties communes générales et la désignation des lots du bâtiment P4 et extérieur, feront l'objet de modifications.

### II.B.1. Au chapitre des parties communes

On supprimera toutes références à la cave n°17 et à l'appartement et la loge des parties communes générales et du bâtiment P4.

### II.B.2. Au chapitre de la désignation des lots

On créera les lots :

- o 229 à usage d'habitation,
- o 230 à usage de cave,
- o 231 à usage d'emplacement de stationnement.

**Lot 229 situation nouvelle :**

**229 Bât. P4 - Rez-de-chaussée haut**

Au rez-de-chaussée haut du bâtiment P4, un appartement de type T4 comprenant : une entrée, un séjour, trois chambres dont une avec placard, une cuisine, un séchoir, une salle de bains, un water-closet, un rangement et trois loggias,  
**Et les SOIXANTE-DIX SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIÈMES**  
 du sol et des parties communes générales,  
 ci..... 70 / 6576

**Lot 230 situation nouvelle :**

**230 Bât. P4 - Rez-de-chaussée bas**

Au rez-de-chaussée bas du bâtiment P4, une cave portant le numéro 17,  
**Et les QUATRE SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIÈMES**  
 du sol et des parties communes générales,  
 ci..... 4 / 6576

**Lot 231 situation nouvelle :**

**231 Ext. - Rez-de-chaussée**

Un emplacement de stationnement situé au niveau du sol, portant le numéro 80,  
**Et les DEUX SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEIZIÈMES**  
 du sol et des parties communes générales,  
 ci..... 2 / 6576

**La copropriété sera finalement composée des lots 1 à 231.**



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
 95330 DOMONT  
 Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
 mail: domont@burtin-geometre-expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
 95100 ARGENTEUIL  
 Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
 mail: argenteuil@burtin-geometre-expert.fr

### III. TABLEAUX DE CONCORDANCES DES TANTIEMES GENERAUX

#### TABLEAU DE CONCORDANCE DES TANTIEMES GENERAUX

Dossier n° 191793 - Archives D2886A1 - mars 2021  
SITUATION NOUVELLE

Lots	Bâtiment	Esc.	Etag	Nature du lot	Quotes-parts du sol et des parties communes		Observations
					Ancienne /6500	Nouvelle /6576	
1 à 27	P1	U	Rez-de- chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 206	1 206	Lots inchangés
28 à 54	P2	U	Rez-de- chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 184	1 184	Lots inchangés
55 à 88	P3	U	Rez-de- chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 399	1 399	Lots inchangés
89 à 122	P4	U	Rez-de- chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 369	1 369	Lots inchangés
123 à 149	P5	U	Rez-de- chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	Appartements Caves	1 184	1 184	Lots inchangés
150 à 228	Ext.	.	Niveau du sol	Emplacements de stationnements	158	158	Lots inchangés
229	P4	U	Rez-de- chaussée haut	Appartements	.	70	Lot issu des parties communes
290	P4	U	Rez-de- chaussée bas	Cave	.	4	Lot issu des parties communes
291	Ext.	.	Niveau du sol	Emplacement de stationnement	.	2	Lot issu des parties communes
<b>TOTAL</b>					<b>6 500</b>	<b>6 576</b>	



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometre-  
expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-  
expert.fr



**TABLEAU DES CHARGES**

Dossier n° 191793 - Archives D2886A1 - mars 2021

**SITUATION NOUVELLE**

Lots	Bâtiment	Etage	Quotes-parts de charges générales		Quotes-parts des charges particulières à un même bâtiment
			Entretien, conservation et administration	Services collectifs et équipements communs	
1 à 27	P1	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1 206	1 127	1 206
28 à 54	P2	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1 184	1 105	1 184
55 à 88	P3	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1 399	1 289	1 399
89 à 122	P4	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1 369	1 266	1 369
123 à 149	P5	Rez-de-chaussée 1 <sup>er</sup> au 3 <sup>ème</sup> étage	1 184	1 105	1 184
150 à 228	Ext.	Niveau du sol	158	-	158
229	P4	Rez-de-chaussée haut	70	67	70
230	P4	Rez-de-chaussée bas	4	-	-
231	Ext.	Niveau du sol	2	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>6 576</b>	<b>5 959</b>	<b>6 570</b>



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometre-expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-expert.fr

## IV. PLANS

- Plan de situation au 1/1000e
- Situation ancienne :
  - o Rez-de-chaussée haut partiel du bâtiment P4 au 1/50<sup>ème</sup>,
  - o Rez-de-chaussée bas partiel du bâtiment P4 au 1/50<sup>ème</sup>,
  - o Extérieur partiel au 1/50<sup>ème</sup>.
- Situation nouvelle :
  - o Rez-de-chaussée haut partiel du bâtiment P4 au 1/50<sup>ème</sup>,
  - o Rez-de-chaussée bas partiel du bâtiment P4 au 1/50<sup>ème</sup>,
  - o Extérieur partiel au 1/50<sup>ème</sup>.



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometre-  
expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-  
expert.fr

---

## V. ANNEXES

- Copie de la fiche d'immeuble,
- Attestations de superficies privatives.



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 39 91 09 48 - Fax 01 39 91 77 27  
mail: domont@burtin-geometre-  
expert.fr

5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 02 93 - Fax 01 30 76 04 36  
mail: argenteuil@burtin-geometre-  
expert.fr



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

**COMMUNE : LOUVRES**

Département : Val d'Oise

Désignation cadastrale : AI n°126

Adresse : 3, rue Charles Peguy

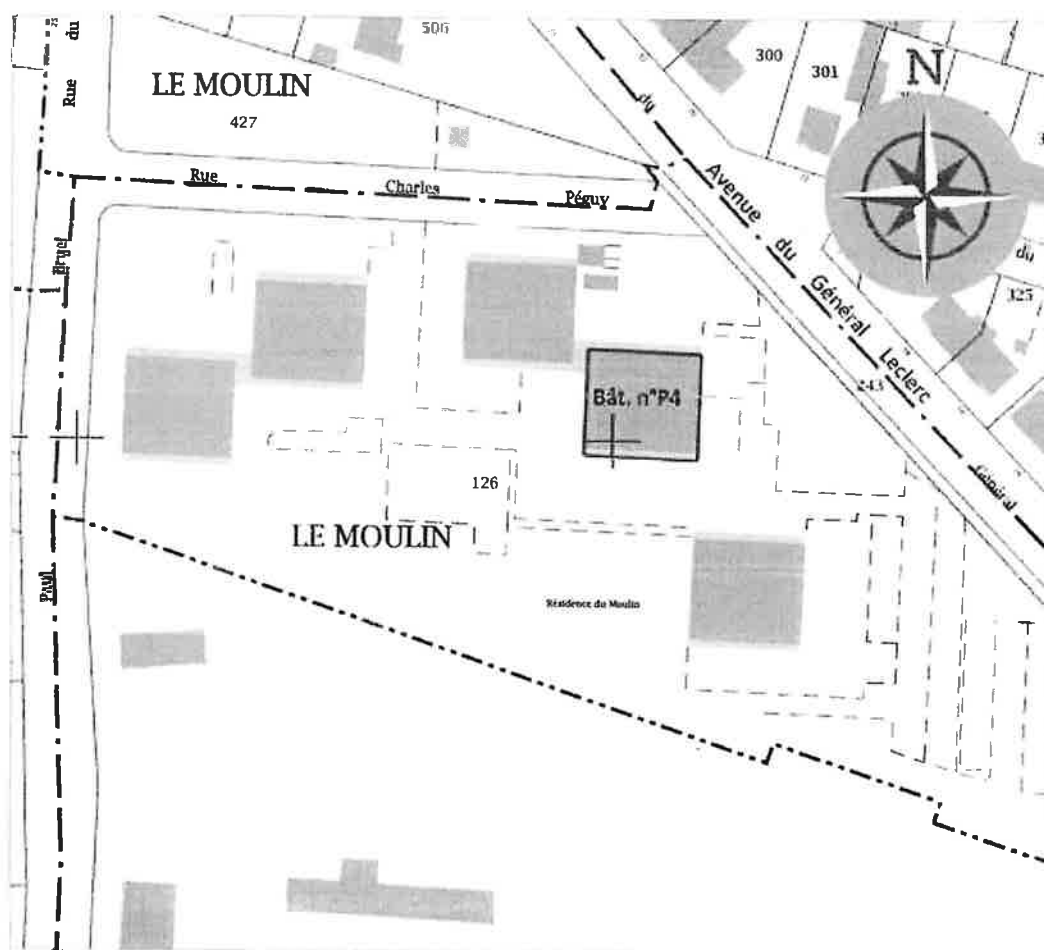
Complément d'adresse : Lieu-dit "Le Moulin"

Archive n° : D2886A1

Dossier n° : 191793

Echelle : 1/1250

# PLAN DE SITUATION

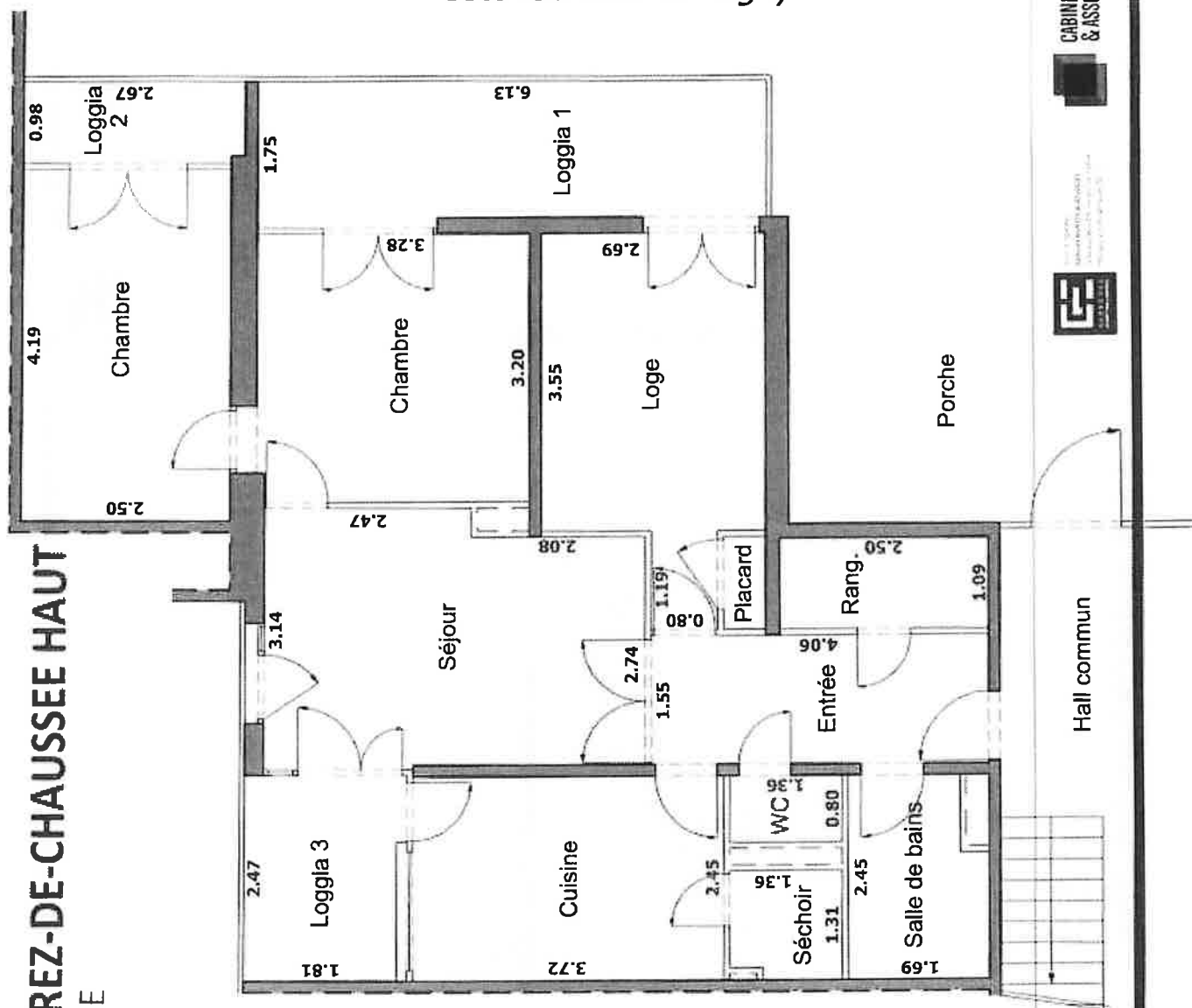


La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la « propriété apparente », car l'administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriétés (J.O. Déb. Ass. Nat. 1er mai 1976)

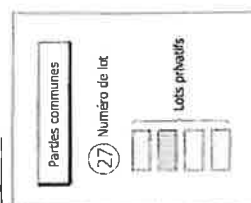
**SITUATION ANCIENNE - REZ-DE-CHAUSSEE HAUT**  
 DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
 Commune de LOUVRES  
 Bâtiment P4



*Côté rue Charles Péguy*



Légende :



02856A1  
 191793  
 1/50

Composé de : 10  
 Version : 10  
 Date : 04 Juin 2020

CABINET BURTIN  
 & ASSOCIÉS

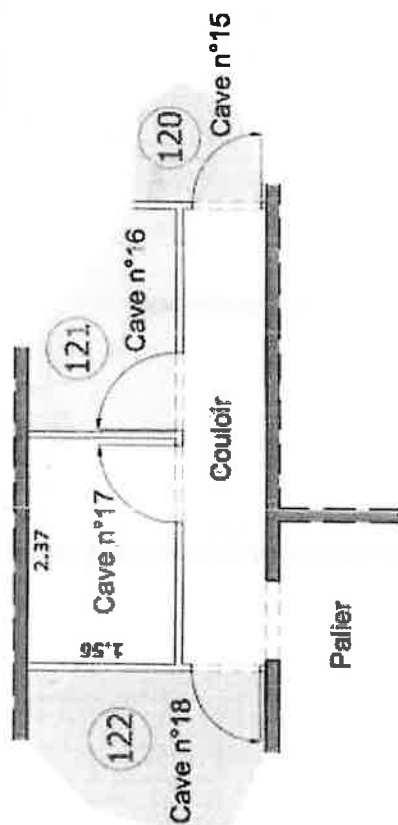
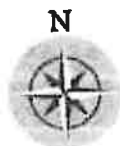


# SITUATION ANCIENNE - REZ-DE-CHAUSSEE BAS

## DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

### Commune de LOUVRES

#### Bâtiment P4



Côté *rue Charles Péguy*

Légende :



1/2000  
Après la mise à jour de son plan de situation de la zone P4.

Archivé n° : 0000041  
Version : 1.0  
Date : 09 Juin 2020  
Copropriété : 100% de la zone  
Version : 1.0  
Date : 09 Juin 2020



CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS

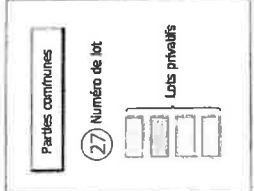
**SITUATION ANCIENNE - EXTERIEUR**  
**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
**Commune de LOUVRES**



Côté avenue du Général Leclerc



Légende :



2.30	2.30	5.50	5.50	2.30
226	227	228		
Bitume	Bitume			
Parking n°77	Parking n°78	Parking n°79	Parking visiteur	Parking visiteur

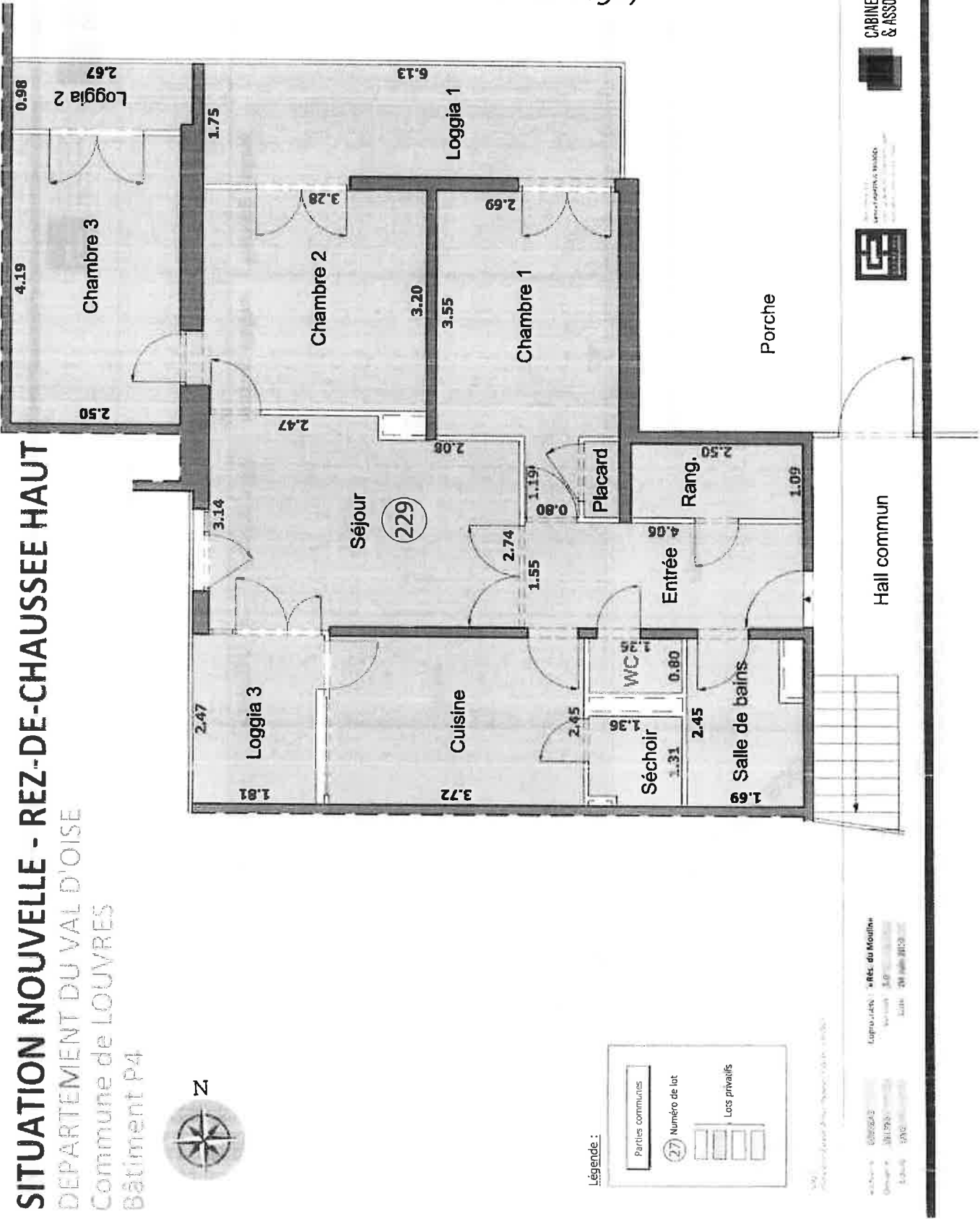
Bitume

Plan d'ensemble avant de nos modifications du 01 Juin 2020

Compagnie : **edra**  
Version : **01/06/2020**  
Date : **01 Juin 2020**

**SITUATION NOUVELLE - REZ-DE-CHAUSSEE HAUT**  
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
Commune de LOUVRES  
Bâtiment P4

*Côté rue Charles Péguy*



CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS

Architecte DPLG  
N° 101 123 456

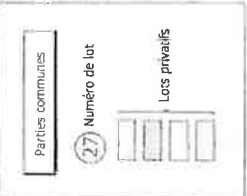


Hall commun

Superficie: 110 m<sup>2</sup>  
N° 101 123 456

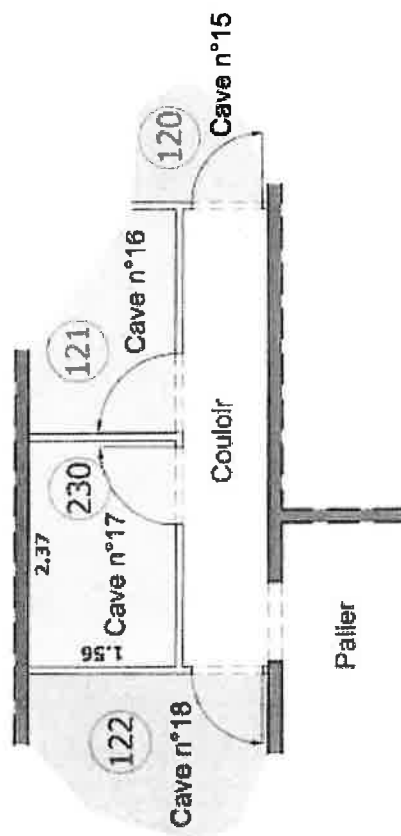
Superficie: 110 m<sup>2</sup>  
N° 101 123 456

Légende :

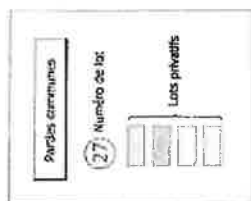




# **SITUATION NOUVELLE - REZ-DE-CHAUSSEE BAS** **DEPARTEMENT DU VAL D'OISE** **Commune de LOUVRES** **Bâtiment P4**



Légende :



*Côté rue Charles Péguy*

N022  
 Plan d'ensemble et plan de situation du lot n°15

Lot n°15	Lot n°16	Lot n°17	Lot n°18	Lot n°19
15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
15.00	15.00	15.00	15.00	15.00



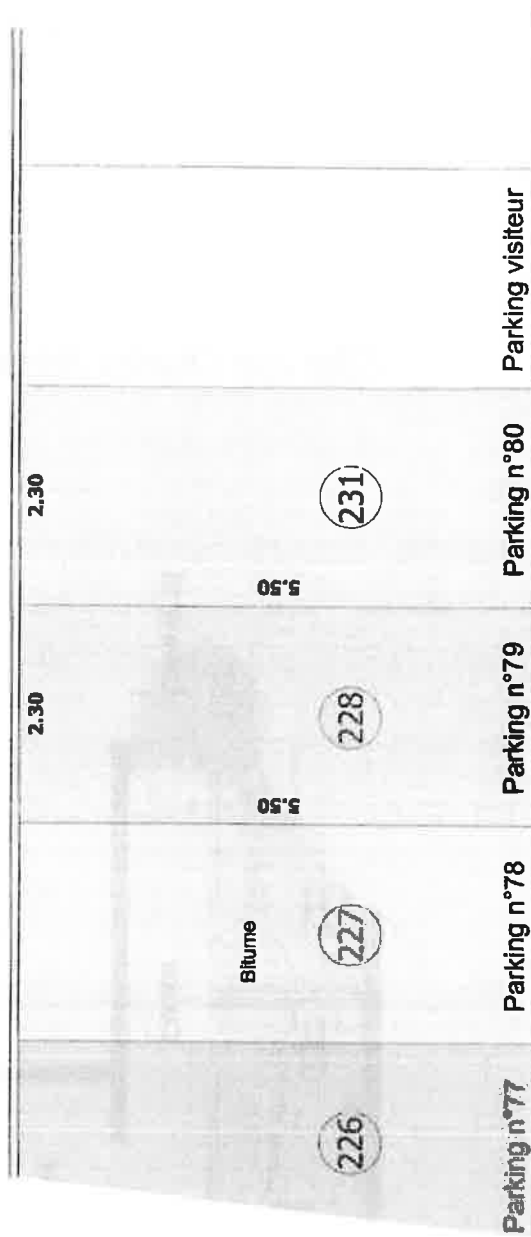
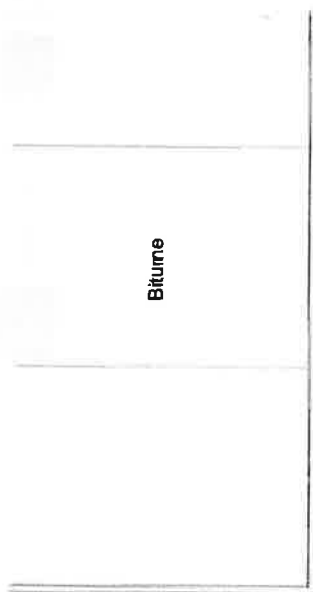
**CABINET HURTIN  
& ASSOCIES**

# SITUATION NOUVELLE - EXTERIEUR

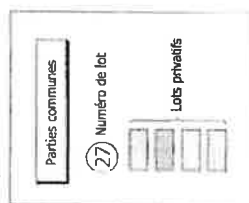
## DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

### Commune de LOUVRES

Côté avenue du Général Leclerc



Légende :



Projet de loi n° 1017 du 10 août 2019

D285641  
191793  
1/50  
Copropriété : « Bld. du Moulin »  
Version : 2.0  
Date : 04 Juin 2020



CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS



**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

**COMMUNE : LOUVRES**

Département : Val d'Oise

Désignation cadastrale : AI n°126

Adresse : 3, rue Charles Péguy

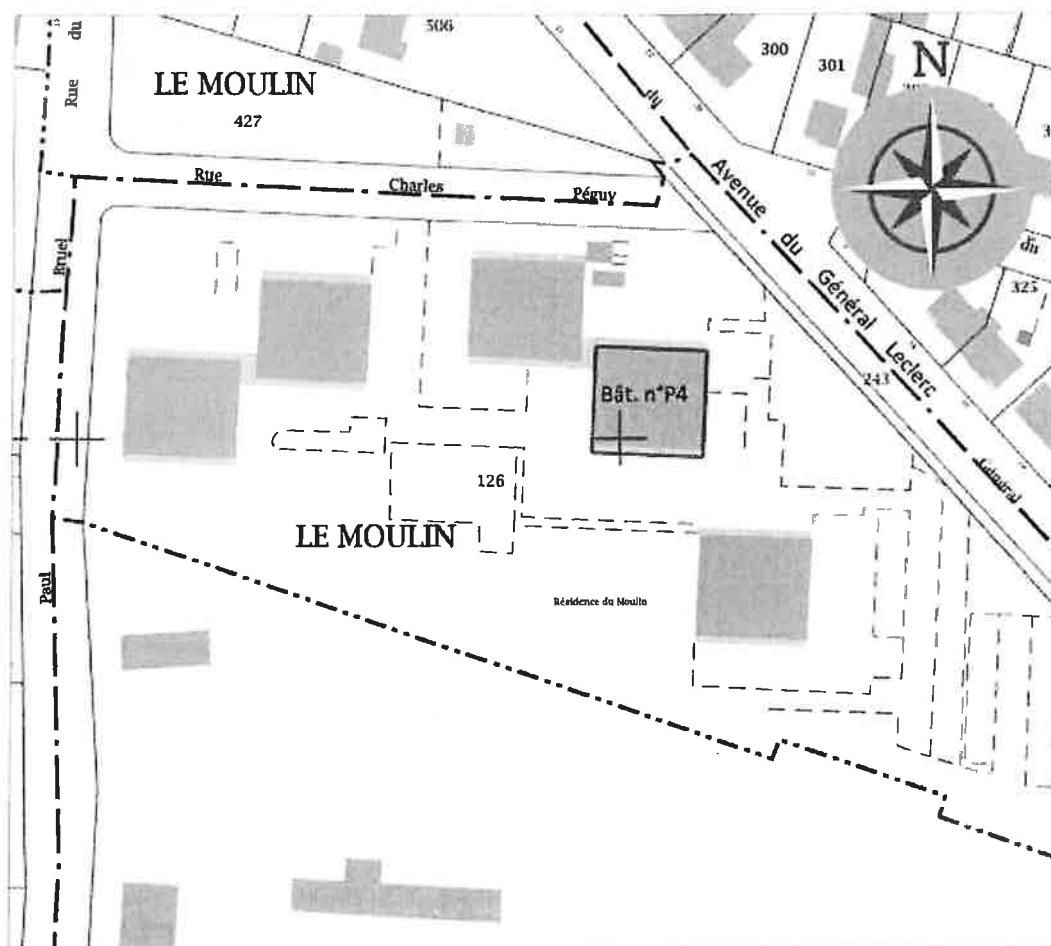
Complément d'adresse : Lieu-dit "Le Moulin"

Archive n° : D2886A1

Dossier n° : 191793

Echelle : 1/1250

# PLAN DE SITUATION



La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la « propriété apparente », car l'administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriétés (J.O. Déb. Ass. Nat. 1er Mai 1976)

# **ATTESTATION DES SUPERFICIES PRIVATIVES PAR LOT**

**Lot 229 - Appartement de type F4**

**Bâtiment P4**

**Références du dossier :**

3, rue Charles Péguy  
LOUVRES (VAL D'OISE)  
CADASTRE : Section AI n° 126

Date relevé : 04/06/2020  
Archive : D2886A1  
Dossier : 1917931

*Décret n° 97-532, du 23 mai 1997 portant modification de l'article 4 du décret du 17 mars 1967.*

*Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, et cages d'escaliers, gaines, embrasures de porte et de fenêtre.  
Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m. Art. 4-2 : Les lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.*

<b>Bâtiment</b>	Bâtiment P4
<b>Intitulé du lot</b>	Lot 229 - Appartement de type F4
<b>Type</b>	Superficies privatives

Données	Superficies privatives (m <sup>2</sup> )
Rez-de-chaussée haut	70,2 m <sup>2</sup>
Entrée	6,3 m <sup>2</sup>
Cuisine	9,1 m <sup>2</sup>
Water-closet	1,1 m <sup>2</sup>
Salle des bains	3,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,5 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10,5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard	11,1 m <sup>2</sup>
Rangement	2,7 m <sup>2</sup>
Séchoir	1,7 m <sup>2</sup>
Séjour	13,4 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. privatives</b>	<b>70,2 m<sup>2</sup></b>

<b>Bâtiment</b>	Bâtiment P4
<b>Intitulé du lot</b>	Lot 229 - Appartement de type F4
<b>Type</b>	Superficies non comptabilisées

Données	Superficies privatives (m <sup>2</sup> )
Rez-de-chaussée haut	17,5 m <sup>2</sup>
Loggia 1	10,3 m <sup>2</sup>
Loggia 2	2,6 m <sup>2</sup>
Loggia 3	4,6 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. privatives</b>	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>

Fait à Domont le 27/03/2021  
page 1 de 1

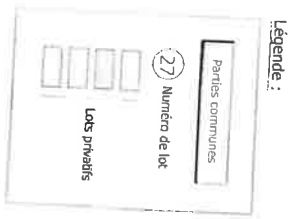
Jean-Luc BURTIN  
Géomètre-Expert  
Inscrit à l'ordre sous le numéro 5202



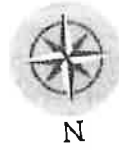
**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**

54, rue du Chemin Vert  
95330 DOMONT  
Tél. 01 32 71 09 46 Fax 01 39 91 77 27  
E-mail : domont@burtin-geometre-expert.fr

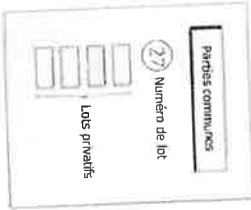
5, boulevard Jeanne d'Arc  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 01 39 61 62 93 Fax 01 30 74 04 36  
E-mail : argenteuil@burtin-geometre-expert.fr



**SITUATION NOUVELLE - REZ-DE-CHAUSSEE HAUT**  
**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
**Commune de LOUVRES**  
**Bâtiment P4**



Légende :



Dossiers  
19793  
1/50

Copie de  
Version 1.0  
Date 04/05/2020



*Côté rue Charles Péguy*

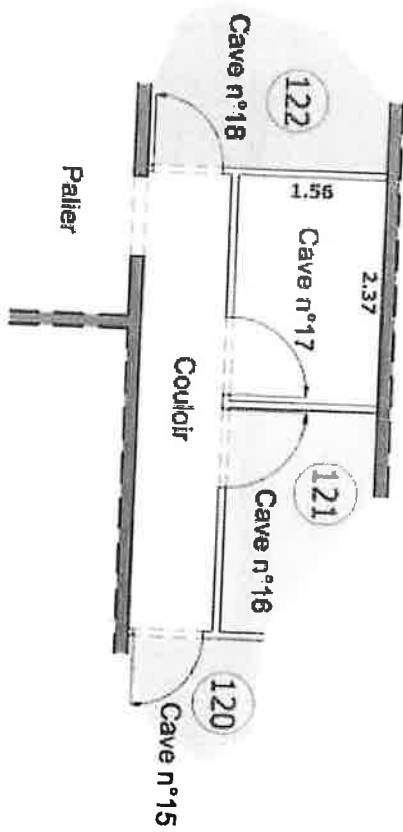


Cabinet BURTIN & ASSOCIÉS  
 10 rue de la République  
 95000 Clichy-sous-Bois

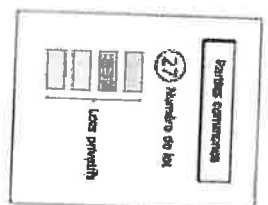


**CABINET BURTIN & ASSOCIÉS**

# **SITUATION ANCIENNE - REZ-DE-CHAUSSEE BAS** **DEPARTEMENT DU VAL D'OISE** **Commune de LOUVRES** **Bâtiment P4**



*Côté rue Charles Péguy*



Projet de loi  
 (Décret) 2019/10  
 11/10/19  
 1/10/19

Service des  
 1/10/19  
 1/10/19

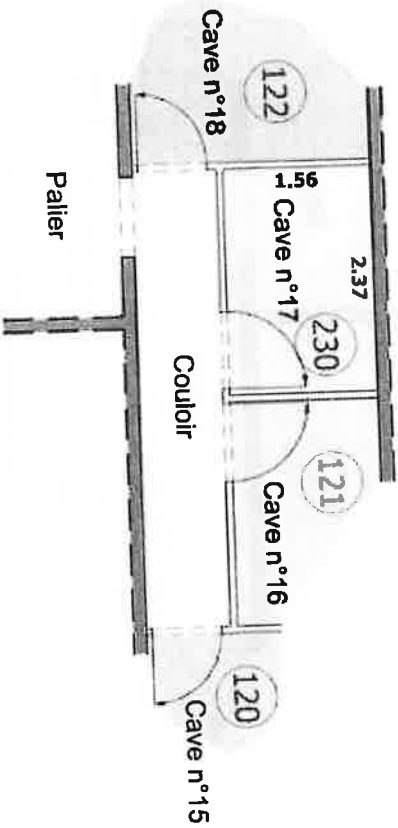


Ministère de la Culture  
 Direction générale des Patrimoines  
 Direction des Monuments Historiques

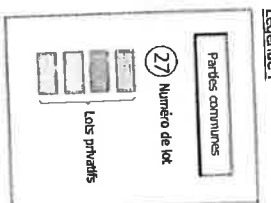


**CABINET BURTIN**  
**& ASSOCIÉS**

**SITUATION NOUVELLE - REZ-DE-CHAUSSEE BAS**  
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
Commune de LOUVRES  
Bâtiment P4



*Côté rue Charles Péguy*



Projet : 04/2020  
N° de plan : 121795  
Date : 04 juin 2020

Client : M. & M.  
Version : 1.0  
Date : 04 juin 2020



Cabinet Burtin & Associés  
Architectes  
10 rue de la République  
95000 Clichy-sous-Bois



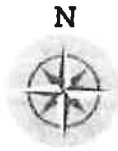
**CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS**



# SITUATION ANCIENNE - EXTERIEUR

## DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

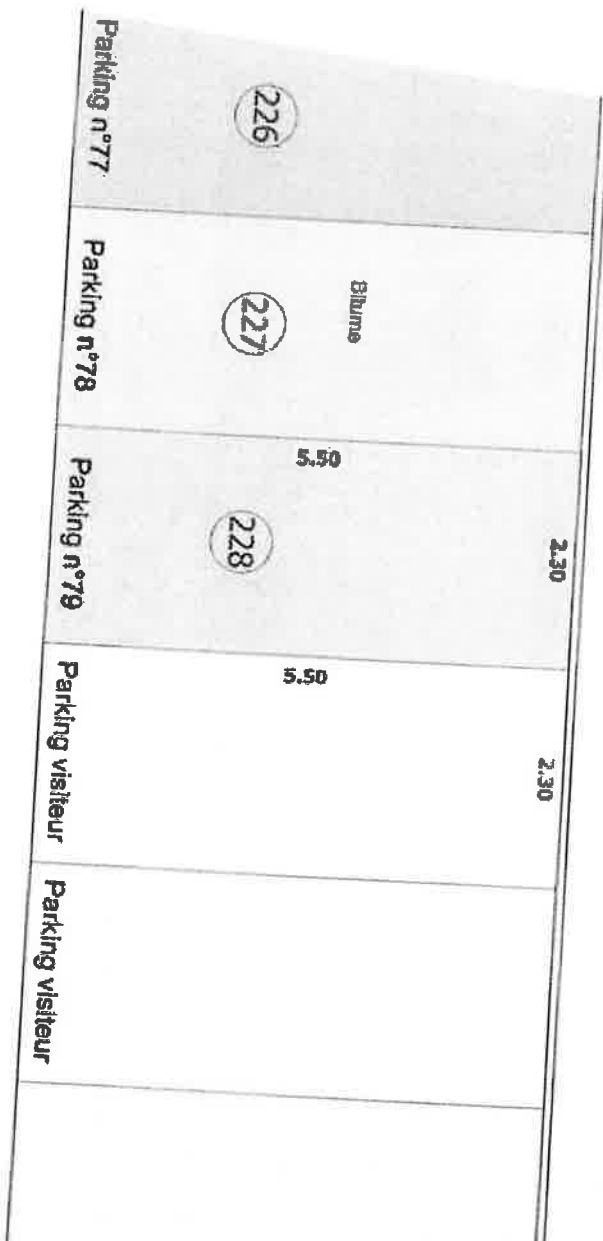
### Commune de LOUVRES



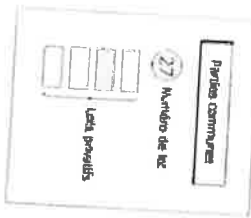
Côté avenue du Général Leclerc

Pelouse

Bitume



Légende :



Architecte : **CABINET BOUTIN & ASSOCIÉS**  
 Dessiné par : **STEFANIE**  
 Echelle : **1/500**  
 Coproduit par : **MAIRIE DE LOUVRES**  
 Version : **1.0**  
 Date : **04/10/2020**

Bitume



10 rue de la République  
 95000 Clichy-sous-Bois  
 01 30 81 10 10

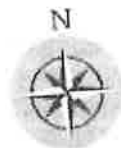


**CABINET BOUTIN  
& ASSOCIÉS**

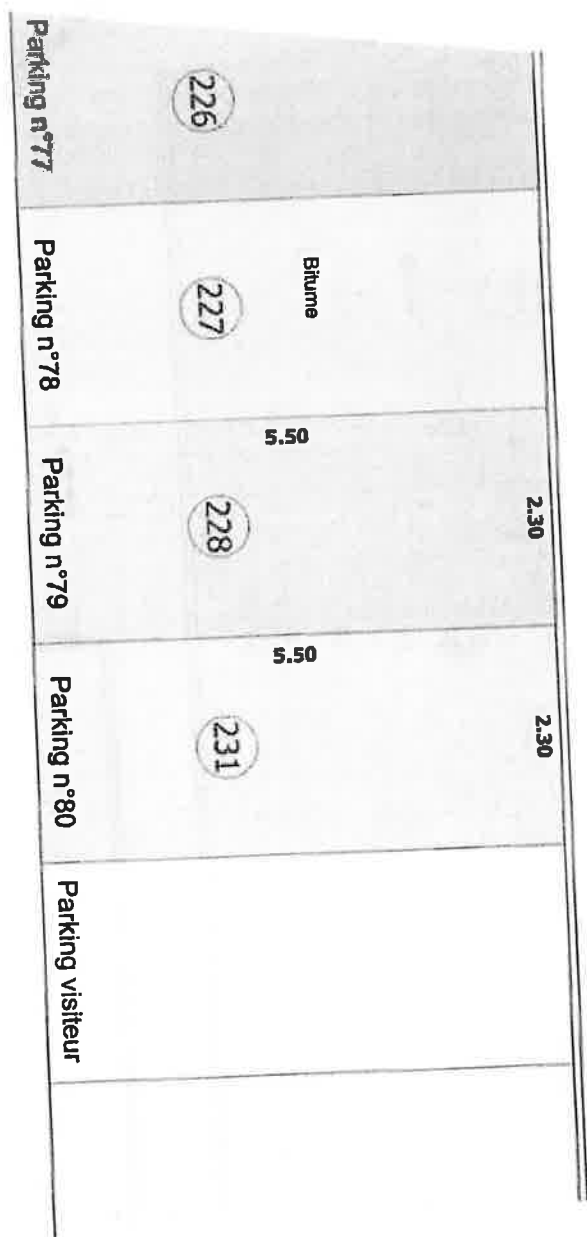
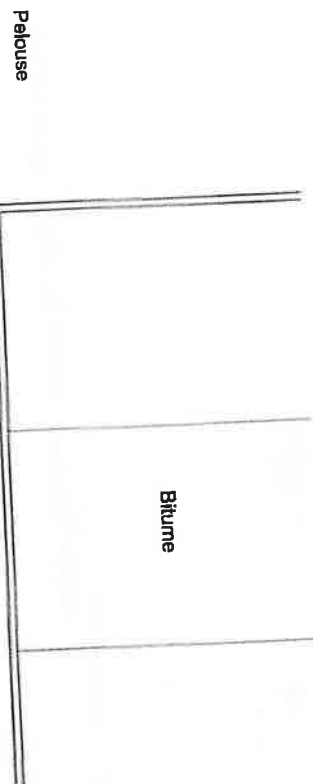
# SITUATION NOUVELLE - EXTERIEUR

## DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

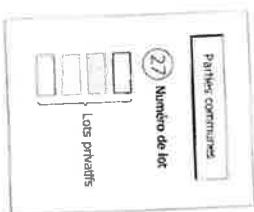
### Commune de LOUVRES



Côté avenue du Général Leclerc



Légende :



0285641  
191793  
1/50

COMPAGNIE «Ries, du Boulonn»  
Version : 1.0  
Date : 04 Juin 2020



Cabinet BURTIN & ASSOCIÉS  
1 rue de la République - 95000 Clichy  
Tél : 01 30 10 10 10



CABINET BURTIN  
& ASSOCIÉS



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET 2

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 18/05/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 18/06/2021  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LEBOURG

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document  
Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Numéro de dossier Télé@ctes : 202104956923  
Demande de renseignements n° 9504P02 2021H35119 (91)  
déposée le 17/06/2021, par Maître FIXOIS ET ASSOCIES

Réf. dossier : 198412 - RHF KCR Regco MODIFICATIF RCP

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[illegible]

Numéros	Batiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Renseignements complémentaires	
					6	7
23	P2	1	AC	Cave n° 8	5	FP
24	"	"	"	"	5	FP
25	"	"	"	"	4	FP
26	"	"	"	"	4	FP
27	"	"	"	"	4	FP
28	P2	"	"	Appartement	60	FP
29	"	"	"	"	85	FP
30	"	"	"	"	59	FP
31	"	"	"	"	68	FP
32	"	"	"	"	84	FP
33	"	"	"	"	69	FP
34	"	"	"	"	84	FP
35	"	"	"	"	69	FP
36	"	"	"	"	15	FP
37	"	"	"	"	30	FP
38	"	"	"	"	15	FP
39	"	"	"	"	30	FP
40	"	"	"	"	16	FP
41	"	"	"	"	24	FP
42	"	"	"	"	16	FP
43	"	"	"	"	4	FP
44	"	"	"	"	4	FP
45	"	"	"	"	3	FP
46	"	"	"	"	4	FP
47	"	"	"	"	5	FP
48	"	"	"	"	6	FP
49	"	"	"	"	7	FP
50	"	"	"	"	8	FP
51	"	"	"	"	9	FP
52	"	"	"	"	10	FP
53	"	"	"	"	11	FP
54	"	"	"	"	12	FP
55	P3	1	Relais	Appartement 82	82	FP

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



2 9504P02 0000091645 000 R

2

COMMUNE : LOUVRES

SECTION : F No du PLAN 379-380 Av. du Général LECLERC

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

N°s	Bat	Esc	Etage	A - MUTATIONS		SERITUDES ACTIVES		Observations
				Nature	650°	Nature	650°	
78	P3		bas	RC	Quart n° 7	5	FP	
79	"		"	"	"	5	FP	
80	"		"	"	"	6	FP	
81	"		"	"	"	6	FP	
82	"		"	"	"	6	FP	
83	"		"	"	"	6	FP	
84	"		"	"	"	6	FP	
85	"		"	"	"	6	FP	
86	"		"	"	"	5	FP	
87	"		"	"	"	5	FP	
88	"		"	"	"	5	FP	
89	"		"	"	"	6	FP	
90	"		"	"	"	6	FP	
91	"		"	"	"	6	FP	
92	"		"	"	"	6	FP	
93	"		"	"	"	6	FP	
94	"		"	"	"	6	FP	
95	"		"	"	"	6	FP	
96	"		"	"	"	6	FP	
97	"		"	"	"	6	FP	
98	"		"	"	"	6	FP	
99	"		"	"	"	6	FP	
100	"		"	"	"	6	FP	
101	"		"	"	"	6	FP	
102	"		"	"	"	6	FP	
103	"		"	"	"	6	FP	
104	"		"	"	"	6	FP	
105	"		"	"	"	6	FP	
106	"		"	"	"	6	FP	
107	"		"	"	"	6	FP	
108	"		"	"	"	6	FP	

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°s	Bat	Esc	Etage	A - MUTATIONS		SERITUDES ACTIVES		Observations
				Nature	650°	Nature	650°	
56	P3		bas	RC	Quart n° 7	5	FP	
57	"		"	"	"	5	FP	
58	"		"	"	"	5	FP	
59	"		"	"	"	5	FP	
60	"		"	"	"	5	FP	
61	"		"	"	"	5	FP	
62	"		"	"	"	5	FP	
63	"		"	"	"	5	FP	
64	"		"	"	"	5	FP	
65	"		"	"	"	5	FP	
66	"		"	"	"	5	FP	
67	"		"	"	"	5	FP	
68	"		"	"	"	5	FP	
69	"		"	"	"	5	FP	
70	"		"	"	"	5	FP	
71	"		"	"	"	5	FP	
72	"		"	"	"	5	FP	
73	"		"	"	"	5	FP	
74	"		"	"	"	5	FP	
75	"		"	"	"	5	FP	
76	"		"	"	"	5	FP	
77	"		"	"	"	5	FP	

584-704 - 704-1 - 704-2 - 704-3 - 704-4 - 704-5

N°s	Bat	Esc	Etage	A - MUTATIONS		SERITUDES ACTIVES		Observations
				Nature	650°	Nature	650°	
109	P4		bas	RC	Quart n° 4	6	FP	
110	"		"	"	"	6	FP	
111	"		"	"	"	6	FP	
112	"		"	"	"	6	FP	
113	"		"	"	"	6	FP	
114	"		"	"	"	6	FP	
115	"		"	"	"	6	FP	
116	"		"	"	"	6	FP	
117	"		"	"	"	6	FP	
118	"		"	"	"	6	FP	
119	"		"	"	"	6	FP	
120	"		"	"	"	6	FP	
121	"		"	"	"	6	FP	
122	"		"	"	"	6	FP	
123	"		"	"	"	6	FP	
124	"		"	"	"	6	FP	
125	"		"	"	"	6	FP	
126	"		"	"	"	6	FP	
127	"		"	"	"	6	FP	
128	"		"	"	"	6	FP	
129	"		"	"	"	6	FP	
130	"		"	"	"	6	FP	
131	"		"	"	"	6	FP	
132	"		"	"	"	6	FP	
133	"		"	"	"	6	FP	
134	"		"	"	"	6	FP	
135	"		"	"	"	6	FP	
136	"		"	"	"	6	FP	
137	"		"	"	"	6	FP	
138	"		"	"	"	6	FP	
139	"		"	"	"	6	FP	

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)										A - MUTATIONS SERVICES ACTIVES (Suite)										B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)									
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	7	Numéro de plan	8	Numéro de plan	9	Numéro de plan	10	Numéro de plan	11	Numéro de plan	12	Numéro de plan	13	Numéro de plan	14	Numéro de plan	15	Numéro de plan	16	Numéro de plan	17	Numéro de plan	18
140	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
141	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
142	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
143	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
144	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
145	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
146	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
147	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
148	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
149	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
150	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
151	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
152	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
153	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
154	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
155	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
156	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
157	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
158	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
159	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
160	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
161	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
162	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
163	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
164	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
165	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
166	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
167	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
168	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
169	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
170	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
171	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
172	PS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

N° d'ordre : 1	<div> Date de dépôt : 20/12/2016 Référence d'enlissement : 9504P02 2016P6104 Date de l'acte : 08/12/2016 </div> <div> Nature de l'acte : MODIFICATIF DE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ Rédacteur : NOT FIXOIS / LOUVRES </div>
----------------	--

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016P6104 :

Modificatif au règlement de copropriété par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à LOUVRES cadastré AE 427 et AI 126 suite à la majoration des charges des locaux professionnels de la copropriété.

N° d'ordre : 2	<div> Date de dépôt : 01/02/2017 Référence d'enlissement : 9504P02 2017P623 Date de l'acte : 12/01/2017 </div> <div> Nature de l'acte : REITERATION DE CONSTITUTION CONVENTIONNELLE DE SERVITUDE Rédacteur : NOT LE CARBONNIER DE LA MORSANGLIERE / ROUEN </div>
----------------	--

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2017P623 : CONVENTION DE SERVITUDE

Constitution de Servitude de passage permettant l'installation d'un poste de transformation au profit de ENEDIS (SIREN 444 608 442) sur la parcelle cadastrée AE 427 à LOUVRES appartenant au syndicat de copropriété dénommé " SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES RESIDENCE LE MOULIN ", dont le siège est à Louvres, 1 à 9 rue Charles Péguy.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.





**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**SAINT-LEU-LA-FORET 2**

131 Rue d'Erment

95328 SAINT LEU LA FORET

Téléphone : 0130406651

Télécopie : 0130406690

Mél. : [spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr)

**Maître FIXOIS ET ASSOCIES  
25 RUE DU DOCTEUR PAUL BRUEL  
BP1  
95380 LOUVRES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes) ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

**VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE**

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes), une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes).  
Si vous ne disposez pas de [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes), vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ».

**VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER**

L'état réponse initial a été délivré via [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes)

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes).  
ou

L'état réponse initial a été délivré hors [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes)

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes).

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de [Télé@ctes](mailto:Télé@ctes). Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2021H35119

PERIODE DE CERTIFICATION : du

01/01/1971

au

17/06/2021

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
351	LOUVRES	AE427		
351	LOUVRES	AI126		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
351	LOUVRES	AE 427		
		AI 126		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 20/12/2016	références d'enlissement : 9504P02 2016P6104	Date de l'acte : 08/12/2016
	nature de l'acte : MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 01/02/2017	références d'enlissement : 9504P02 2017P623	Date de l'acte : 12/01/2017
	nature de l'acte : REITERATION DE CONSTITUTION CONVENTIONNELLE DE SERVITUDE		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.