CABINET B.S.G.I.
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032

Immeuble :
C9337/SDC PARKING P4
4 BIS RUE DE LA FONTAINE

77200 TORCY
Nombre de lots dans la copropriété : 183
Immatriculation au registre : Non Renseigné

SELARL BJA
2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

Copropriétaire Cédant :
C9337/37030
M. [redacted]
8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY
Lots concernés :
n° 0182

Vos Réf. :
VENTE [redacted] LOT 187 C9337
Demande d'information du : 30 octobre 2026
Les renseignements sont donnés à la date envisagée de mutation : 30/10/2026.

Nos Réf. :
C9337-37030-30/10/2026
Suivi par : 18/LUNDY STEPHANIE
17 LOPEZ JOSE

Noisy le grand, le 30 octobre 2026

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière
1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, [redacted]

II - Partie Administrative
1. Renseignements complémentaires (**RIB du SDC se trouvant en page 10**)
2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.
IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 30/10/2026.

Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, etc...) ainsi que la nouvelle adresse du vendeur.

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

Le Syndic

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : **30/10/2026** *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° a)*	153.60 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	Néant
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs *(D. art. 5. 1° c)*.....	2947.43 €
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	
4 - des avances exigibles *(D. art. 5. 1° e)*	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	Néant
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)	Néant
4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux	2.63 €
6 - des remboursements d'emprunts exigibles	Néant
7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- intérêts, condamnations.....	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant
B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation	120.00 €
TOTAL (A/ + B/)	**3223.66 €**

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

2ème partie :Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues *(D. art. 5. 2° a) :*

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) *(D. art. 35. 1°)* ..... 39.71 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) ..... 209.46 €

A3 - avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)*
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) Néant

A4 - autres avances : (préciser)
..... Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 249.17 €

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

3ème partie :Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) *(D. art. 35. 1°)* ..... 39.71 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* ..... 209.46 €
- avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) Néant
- autres avances : (préciser) ..... Néant

Total A/1 - Reconstitution des avances ..... 249.17 €

2 - ***des provisions non encore exigibles***

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	56.03 €
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant	56.03 €
Date d'exigibilité	01/07/2027	Montant	56.03 €
Date d'exigibilité	01/10/2027	Montant	56.03 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

Néant

3 - ***autres sommes non encore exigibles***

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	2.80 €
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant	2.80 €
Date d'exigibilité	01/07/2027	Montant	2.80 €
Date d'exigibilité	01/10/2027	Montant	2.80 €

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** 

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances ..... 249.17 €

TOTAL (A1/ + B/) 249.17 €

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date :
30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	30 octobre 2026 **Signature et cachet :**

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié,* remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☑ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3ème partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de..... 249.17 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ❑ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement
la somme de ..... 249.17 €

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL**		Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET** *(D. art. 44)*	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	210.60 €	218.05 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	210.60 €	205.02 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

SDC / COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS (recouvrements des charges courantes)

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus	-43.77 €
Montant du dernier appel de fonds	56.03 €

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le paiement de la **provision exigible du budget prévisionnel** incombe au VENDEUR et le paiement des **provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel** incombe à celui VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de leur exigibilité, **le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé lors de l'approbation des comptes, étant porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de cette approbation.**
Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, toute convention contraire aux dispositions de son article 6-2 na d'effet qu'entre les PARTIES et qu'elle est donc inopposable au syndic. En conséquence, il appartiendra aux PARTIES d'effectuer directement entre elles le règlement des sommes dues au jour de la réitération authentique ou postérieurement, le cas échéant.
Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.
En aucun cas il ne sera établi de prorata de facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, etc...).
Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

(Renseignements Facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique[1]	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
01/10/2020	CREANCES IRRECOUVRABLES	NC	97.09 €	16.09 €	81.00 €
01/06/2026	MISE EN PEINTURE DES PLACES DE STATIONNEMENT	NC	102.64 €	102.64 €	0.00 €
01/06/2026	MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 68 A 76	NC	20.21 €	20.21 €	0.00 €
		TOTAL		138.94 €	81.00 €

Commentaires éventuels :

[1] Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** 

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : ..... **30 octobre 2026** *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
   (Report du total A/ + B/ de la 1ère partie de l'état daté, honoraires inclus) . 3223.66 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
   lots n° , ... Néant

A/ TOTAL A REGLER ..... 3223.66 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état (validité 1 mois) ❑ Oui ☒ Non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date :
30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :
- ASSURANCE MULTI RISQUE
- Garantie : Reconstruction..... Valeur à neuf
- Police : N° : 5583309604 Date : 31/12/2022

Nom et adresse du courtier : ASSURIMO - 148 AVENUE JEAN JAURES - 69007 LYON 0472778910
Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

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

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?	NON
Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?	NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :	01/06/2026
Date ou période de la prochaine assemblée générale :	

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

D/ Syndic

Date de la dernière désignation : 01/06/2026

Syndic professionnel : OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par *l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?* : OUI

Références de la garantie financière : **GFC N° 1-11932-14866**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque :

Code Banque :

Code Guichet :

Intitulé du compte :

N° de compte : Clé R.I.B. :

IBAN : BIC

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre) : NON

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

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? : NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? : NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

G/ Mesures administratives

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

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

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? NON

Si oui :
Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

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

I/ Copropriété en difficulté

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

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble : Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre) — Autre

II - Amiante

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

A - **Parties communes :**

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

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du *décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* et de *l'arrêté du 22/08/2002* a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - **Parties privatives :**

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C9337/37030/M. [redacted]

Je soussigné, M ……..……..déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de ……. Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....

.....

.....

Fait à …….., le ……..

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, M ……déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....

.....

.....

Fait à …….., le ……..

Signature

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/SDC PARKING P4 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [redacted] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 juillet 1965.*

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoie de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.*
Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967.*

FAIT A

LE 30 octobre 2026

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

Il est débiteur de la somme de : **3223.66 €**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le

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

FAIT A

LE 30 octobre 2026

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 187 C9337	**Délivré par le Syndic** **CABINET B.S.G.I.** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY LE GRAND **Référence :** C9337-37030-30/10/2026	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :**

Cabinet BSGI
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
SAS RC MEAUX B 402 925 143 APE 6832A
Carte Pro CPI77012015000000068 -RCP AXA
Garantie GFC TVA INTRA FR47402925143

APPEL DE FONDS 4° TRIM 2026

Référence C9150/50013-[redacted] ~~ MOUHAMED [redacted]
Immeuble : SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE - 28 AVENUE LINGENFELD
77200 TORCY
Compte bancaire: Titulaire: SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
Domiciliation: BRED
IBAN: FR7610107003190005458123966
BIC: BREDFRPPXXX - ICS: FR87ZZZ829BD4

[redacted]

NOISY LE GRAND, le 18/09/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0007	4 PIÈCES	232

M. [redacted] ~~ MOUHAMED [redacted]
RIVES DE MAUBUEE II
8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Exigible le : 01/10/2026

APPEL DE FONDS 4T 2026

Votre gestionnaire: JACQUIN STEPHANIE Tél:01 64 62 23 22 Mail:cindy.bsgi@gmail.com
Assistant(e): PIGOU MARJORIE Tél:01 64 62 23 22 Mail:assistante1.bsgi@gmail.com
Votre Comptable: WLOKA CHRISTEL Tél:01.58.03.00.19 Mail:compta7.bsgi@gmail.com

Vous trouverez ci-dessous l'appel de fonds du 4T 2026 appelé sur la base du Budget prévisionnel voté lors de la dernière assemblée générale

*** Toute l'équipe BSGI vous souhaite de passer un bel été ***

Clé	Nature de l'appel	Montant	Tantièmes Totaux	Tantièmes Individuels	Quote-part
	Charges (APPEL DE FONDS 4T 2026)				
01	CHARGES COMMUNES	14 785,00	10226	232	335,43
07	CHARGES EAU FROIDE	5 400,00	3863	86	120,22
12	BATIMENT -B-8 R FONTAINE	900,00	3775	232	55,31
60	ASCENSEUR	800,00	2861	197	55,09
98	CHARGES UNITES COMPTEUR EAU	450,00	82	2	10,98
99	CHARGES UNITES APPARTEMENT	187,50	48	1	3,91
		Total			***580,94***
	Fonds Travaux (APPEL FONDS TRAVAUX)				
01	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX	1 212,50	10226	232	27,51
		Total			***27,51***
				Montant total de l'appel de fonds :	**608,45**

Rappel des dispositions de l'Article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art.12 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.
Disposition de l'art 42-1 de la loi du 10/07/1965: « Le copropriétaire reçoit ses notifications par voie électronique et doit communiquer sa dernière adresse électronique. Il a toutefois la possibilité de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale s'il en fait la demande, soit en assemblée générale, soit par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception. »

Vous remerciant par avance de votre règlement à la date d'exigibilité,
Infos: Vous pouvez régler sur le site BSGI par e-paiement ou par virement bancaire (RIB en haut à droite de votre appel de charges)

Votre espace client

Votre espace client : www.bsgi.fr
Login : BSG6MHN2
Mot de Passe : **********

Participation aux Fonds suivants

Avances de Trésorerie: 289,53€
Avances diverses: 930,18€
COTISATION FONDS TRAVAUX: 750,19€

Montant total à payer: 16 934,97€

	Extrait de compte au 30/09/2026	Débit	Crédit
	Solde Antérieur au 01/07/2026	*16 223,14*	
01/07/2026	*Appels de Fonds exigibles le 01/07/2026*	*608,45*	
01/07/2026	*ePaiement du 26/06/2026*		*1 100,00*
02/07/2026	*LPF & ASS FRAIS SIGNIF° [redacted] 02/07/26*	*320,00*	
06/07/2026	*ABC JUSTICE AFF SDC/[redacted] - SLD*	*274,93*	
	Total avant appel au 30/09/2026	*17 426,52*	*1 100,00*
	Montant de l'appel	*608,45*	
	Total	***18 034,97***	***1 100,00***
	Solde débiteur	***16 934,97***	

Référence : C9150/50013
Appel de fonds exigible le 01/10/2026
[redacted] ~~ MOUHAMED [redacted]
Montant à payer: 16 934,97 €

<<-- Indiquer vos Références Copropriétaires au dos de vos chèques et dans le libellé de vos avis de virements

Cabinet BSGI
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
SAS RC MEAUX B 402 925 143 APE 6832A
Carte Pro CPI77012015000000068 -RCP AXA
Garantie GFC TVA INTRA FR47402925143

APPEL DE FONDS 4T 2026

Référence C9337/37030-[redacted]
Immeuble : SDC PARKING P4
4 BIS RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY
Compte bancaire: Titulaire: SDC PARKING P4
Domiciliation: BRED TORCY
IBAN: FR7610107003190095658138786
BIC: BREDFRPPXXX - ICS: FR67ZZZ462173

[redacted]

NOISY LE GRAND, le 15/09/2026

Lot	Désignation	Tantièmes
0182	Emplacement Vehicule	54

M. [redacted]
8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Exigible le : 01/10/2026

APPEL 4EME TRIMESTRE 2026

Votre gestionnaire: LUNDY STEPHANIE Tél:01 64 62 23 23 Mail:stephaniel.bsgi@gmail.com
Assistant(e): FOURNIER MELANIE Tél:01.64.62.23.23 Mail:assistante2.bsgi@gmail.com
Votre Comptable: LOPEZ JOSE Tél:01.58.03.00.95 Mail:compta1.bsgi@gmail.com

Vous trouverez ci-dessous l'appel de fonds concernant le 4ème Trim.2026 appelé sur la base du Budget prévisionnel voté lors de la dernière assemblée générale

Clé	Nature de l'appel	Montant	Tantièmes Totaux	Tantièmes Individuels	Quote-part
	Charges (APPEL 4EME TRIMESTRE 2026)				
01	CHARGES COMMUNES	10 375,00	10000	54	56,03
		Total			***56,03***
	Fonds Travaux (AVANCE TRAVAUX)				
01	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX	518,75	10000	54	2,80
01	UTILISATION FONDS ALUR	-1 000,00	10000	54	-5,40
		Total			***-2,60***
	Travaux (APPEL TRAVAUX)				
01	MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 68 A 76 1/1	3 742,00	10000	54	20,21
		Total			***20,21***
				Montant total de l'appel de fonds :	**73,64**

Rappel des dispositions de l'Article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié par décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art.12 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.
Disposition de l'art 42-1 de la loi du 10/07/1965: « Le copropriétaire reçoit ses notifications par voie électronique et doit communiquer sa dernière adresse électronique. Il a toutefois la possibilité de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale s'i en fait la demande, soit en assemblée générale, soit par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de réception. »

Vous remerciant par avance de votre règlement à la date d'exigibilité,
Nous vous prions d'agréer nos sincères salutations.
Infos: Vous pouvez régler sur le site BSGI par e-paiement ou par virement bancaire (RIB en haut à droite de votre appel de charges)

Votre espace client
Votre espace client : www.bsgi.fr
Login : BSG8Q96P
Mot de Passe : **********

Participation aux Fonds suivants
FONDS DE RESERVES: 39,71€
AVANCES TRAVAUX: 209,46€
COTISATION FONDS TRAVAUX: -41,17€

Montant total à payer: 3 103,66€

Extrait de compte au 15/09/2026		Débit	Crédit
	Solde Antérieur au 01/07/2026	*2 964,10*	
01/07/2026	*APPEL 3EME TRIMESTRE 2026*	*62,78*	
01/07/2026	*AVANCE TRAVAUX*		*99,50*
01/07/2026	*MISE EN PEINTURE DES PLACES DE STATIONNEMENT 1/1*	*102,64*	
	Total avant appel au 15/09/2026	*3 129,52*	*99,50*
	Montant de l'appel	*73,64*	
	Total	***3 203,16***	***99,50***
	Solde débiteur	***3 103,66***	

Référence : C9337/37030
Appel de fonds exigible le 01/10/2026
[redacted]
Montant à payer: 3 103,66 €

<<-- Indiquer vos Références Copropriétaires au dos de vos chèques et dans le libellé de vos avis de virements

12 Place Georges POMPIDOU -
93160 NOISY le GRAND
Tél : 01.58.03.58.22 Fax : 01.43.05.94.90
coprobsgi@gmail.com - Garantie CEGC -
Carte professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par la CCI de Seine et Marne

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 19 JANVIER 2026

Copropriété : 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD
77200 TORCY

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Lundi 19 Janvier 2026 à 19:00 à
SALLE LEO LAGRANGE
10 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY



Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.
D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :
21 copropriétaire(s) sur 48 au total représentant ensemble 4528/10226 tantièmes

Sont absents et non représentés :
27 copropriétaire(s) totalisant 5698/10226 tantièmes
50101 ABDESSALAM [redacted] REDA / OUCHATER SALIMA (232), 50152 AFLIK TAHAR (226), 50054 ANANTHARAJAH THIYAGARAJAH (239), 50155 BASSOM - MOUNDANGHA ROSALIE CAROLE (260), 50012 DENIS THAYLOR (143), 50013 [redacted] ~~ MOUHAMED [redacted] (232), 50018 FALL BOUBACAR $ (230), 50117 FAURE ANTOINE (231), 50123 FONCIERE PATRON TORCY (217), 50020 GALLALI MOURAD (242), 50022 GELIBERT SYLVAIN ~~ (258), 50145 GUEPPOID OPHELIA (215), 50025 IN KEK-HUTH CHANLY (142), 50026 JEYAPALAN KATHIRAMALAI (169), 50028 KAYGUSUZ SAHIN (182), 50029 LE ANH TUYE BRIGITTE (265), 50142 MOINEL JACKY (234), 50031 NTAMAG VITAL (252), 50032 OULHAJ MOINEL RKIA (233), 50033 POURAGEAUX MICHEL (139), 50034 RAMANANTSOA SOLOFONIAINA (201), 60035 RENAULT PASCAL (137), 50037 RIOM GENEVIEVE SS/Cr. de MME CREPIN CAROLINE (203), 50049 SHARIF ANILA (227), 50041 SHARIF MOHAMAD - GHULAM (225), 50046 TRUONG CHUNG (184), 50047 VYTHEESWARAN ~~ (180)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. ELECTION DU BUREAU
- 1.1 Election du Président de séance
- 1.2 Election du 1er Scrutateur
- 1.3 Election du 2e Scrutateur
- 1.4 Election du secrétaire

2. RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL
3. APPROBATION DES COMPTES
4. ELECTION DU CABINET BSGI, APPROBATION DE SON CONTRAT, ET FIXATION DE LA DUREE DE SON CONTRAT
5. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL
- 5.1 1er Membre du Conseil Syndical
- 5.2 2e Membre du Conseil Syndical
- 5.3 3e Membre du Conseil Syndical
- 5.4 4e Membre du Conseil Syndical
- 5.5 5e Membre du Conseil Syndical

6. BUDGET PREVISIONNEL
- 6.1 REAJUSTEMENT ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL

7. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS DE TRAVAUX
8. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE SUIVANT
9. FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES
10. MONTANT CONTRATS/MARCHE CONSULTATION DU CS OBLIGATOIRE
11. MONTANT CONTRATS/MARCHE MISE EN CONCURRENCE

12. REPARTITION DU SOLDE DE FACTURATION D'EAU
13. RÉALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL (PPPT) DE TRAVAUX INCLUANT UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) OU UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE article 24
13.1 ACCEO
13.2 EDITECH
13.3 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE LA SOCIETE LA MIEUX DISANTE POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC PPPT
14. TRAVAUX INSTALLATION DE CAMERA AU NIVEAU DE L'ENTREE DU 6
14.1 VOTE DE PRINCIPE
14.2 VOTE DES TRAVAUX
14.2.1 SOCIETE DOMOSOLUCE
14.3 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
14.4 VOTE DES HONORAIRES SYNDIC
14.5 FINANCEMENT
15. TRAVAUX INSTALLATION DE CAMERA AU NIVEAU DE L'ENTREE DU 28
15.1 VOTE DE PRINCIPE
15.2 VOTE DES TRAVAUX
15.2.1 SOCIETE DOMOSOLUCE
15.3 MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
15.4 VOTE DES HONORAIRES SYNDIC
15.5 FINANCEMENT
16. ACTUALISATION DU BUDGET DES TRAVAUX DE REFECTIONS DES PARTIES COMMUNES AU 2 RUE DE LA FONTAINE (COMPLEMENT DE LA RESOLUTION 14 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/01/2025
17. ACTUALISATION DU BUDGET DES TRAVAUX DE REFECTIONS DES PARTIES COMMUNES AU 4 RUE DE LA FONTAINE (COMPLEMENT DE LA RESOLUTION 15 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/01/2025
18. AUTORISATION DE REQUISITION PERMANENTE AUX SERVICES DE POLICE MUNICIPALE
19. POUVOIR AU SYNDIC POUR RECOUVREMENT DES IMPAYES
20. QUESTIONS DIVERSES

------oooOooo------

1. ELECTION DU BUREAU

1.1. Election du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame HERARD est élue Présidente de séance.

Ont participé au vote 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 4528/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4528 / 4528	*Votes POUR*	*21 / 21*
0 / 4528	*Votes CONTRE*	*0 / 21*
0 / 4528	*Votes ABSTENTION*	*0 / 21*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 21 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4528 tantièmes sur 4528
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 21 totalisant 115 sur 4528
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

1.2. Election du 1er Scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame ALVES est élue Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 4528/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4528 / 4528	*Votes POUR*	*21 / 21*
0 / 4528	*Votes CONTRE*	*0 / 21*
0 / 4528	*Votes ABSTENTION*	*0 / 21*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 21 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4528 tantièmes sur 4528
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 21 totalisant 115 sur 4528
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

1.3. Election du 2e Scrutateur
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame YUNUS est élue Scrutatrice de séance.

Ont participé au vote 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 4528/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4528 / 4528	*Votes POUR*	*21 / 21*
0 / 4528	*Votes CONTRE*	*0 / 21*
0 / 4528	*Votes ABSTENTION*	*0 / 21*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 21 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4528 tantièmes sur 4528
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 21 totalisant 115 sur 4528
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

1.4. Election du secrétaire
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame VERGNIEUX représentant le Cabinet BSGI, est élue.

Ont participé au vote 21 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 4528/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

4528 / 4528	*Votes POUR*	*21 / 21*
0 / 4528	*Votes CONTRE*	*0 / 21*
0 / 4528	*Votes ABSTENTION*	*0 / 21*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 21 copropriétaires sur 21 copropriétaires présents et représentés, totalisant 4528 tantièmes sur 4528
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 21 totalisant 115 sur 4528
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

2. RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL

3. APPROBATION DES COMPTES
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 30/09/2025 tels que présentés par le Cabinet BSGI, pour un montant de **98 510,00€** concernant les charges à répartir et un montant de 198 977,49€ pour le solde de trésorerie de l'immeuble.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Sont entrés et présents : 50054 ANANTHARAJAH THIYAGARAJAH (239) à 19:10:35, 50031 NTAMAG VITAL (252) à 19:12:18
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

4. ELECTION DU CABINET BSGI, APPROBATION DE SON CONTRAT, ET FIXATION DE LA DUREE DE SON CONTRAT
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale décide de désigner à nouveau le Cabinet BSGI, comme syndic à compter de la présente assemblée jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes clos au 30/09/2026 ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa de la loi du 10/07/65, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin au plus tard le 31/03/2027 et approbation de son contrat joint à la convocation, ratification du montant des honoraires annuels du Cabinet BSGI pour l'année 2026/2027 jusqu'à la date de la fin de l'exercice., pour un montant de 12 085.00€ TTC (payable par trimestre civil, terme à échoir), ainsi que la liste de ses prestations particulières avec mandat donné au Président de séance pour signer ce contrat, les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

5. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

5.1. 1er Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame HERARD se présente et est élue

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

5.2. 2e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame ALVES se présente et est élue

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

5.3. 3e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame SECK se présente et est élue

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*

0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

5.4. 4e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Madame NEHBI se présente et est élue

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

5.5. 5e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Monsieur DUONG se présente et est élu

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*

0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

6. BUDGET PREVISIONNEL

Le syndic appellera, avant le début de chaque trimestre civil, des provisions auprès de chaque copropriétaire, sur la base du budget prévisionnel de gestion courante voté par l'assemblée générale ordinaire.
Les appels de fonds sont payables pour le premier jour de chaque trimestre civil (décret du 17.03.1967 modifié par le décret du 27.05.2004)
En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement des appels et de la régularisation annuelle incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est Copropriétaire au moment de l'exigibilité.
Le syndic procède aux appels provisionnels à proportion du budget voté. Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

6.1. REAJUSTEMENT ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026 joint à la convocation pour un montant de **97 000€**. Le montant sera réparti sur les appels provisionnels à échoir, avec réajustement le cas échéant.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

7. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS DE TRAVAUX

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Préambule :
A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- À 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- À 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté et 5% du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice 2025, celle-ci s'élève au minimum :

- À 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de **4 850,00€**

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du Syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au Syndicat.
Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
La cotisation au fonds travaux, représentant 5% du budget prévisionnel sera appelé selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

8. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE SUIVANT
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale arrête par ailleurs, à titre provisoire le budget prévisionnel de l'exercice suivant, soit du 01/10/2026 au 30/09/2027 à un montant de **97 000€,** lequel sera révisé lors de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

9. FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Le président soumet au vote la résolution suivante : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que pièces justificatives de charges ainsi que celles relatives aux charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du Syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les Copropriétaires peuvent se faire assister par un Membre du Conseil Syndical.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

10. MONTANT CONTRATS/MARCHE CONSULTATION DU CS OBLIGATOIRE
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer le montant des contrats et marchés, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire, à 500€ (ceci ne concerne pas les travaux d'urgence ou de sécurité tels que éclairage, fermeture, sinistres, etc.....).

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

11. MONTANT CONTRATS/MARCHE MISE EN CONCURRENCE
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer le montant des contrats et marchés, à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire, à 1000€.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

12. REPARTITION DU SOLDE DE FACTURATION D'EAU
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

L'Assemblée Générale rappelle que la facturation d'eau émise par VEOLIA est établie sur la base du compteur général, tandis que la répartition individuelle repose sur les relevés des compteurs privatifs transmis par les copropriétaires.
Il est constaté que :
* certains copropriétaires n'ont pas transmis leur relevé de compteur, et/ou
*certains copropriétaires n'ont pas procédé à la pose des nouveaux compteurs, malgré les demandes du syndic.
Cette situation génère un écart entre la consommation facturée par VEOLIA et le total des consommations individuelles relevées.
Il est rappelé qu'une déduction forfaitaire de 5 m³ par bâtiment est appliquée, correspondant à la consommation d'eau destinée à l'entretien des locaux poubelles.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :
Décide que le solde de consommation d'eau, correspondant à la différence entre la facturation VEOLIA et la consommation réelle des copropriétaires disposant d'un relevé valide, après déduction de 5 m³ par bâtiment, sera imputé exclusivement aux copropriétaires :

-n'ayant pas transmis leur relevé de compteur dans les délais impartis, et/ou
-n'ayant pas procédé à l'installation des nouveaux compteurs.
Décide que cette imputation sera répartie entre les copropriétaires concernés, selon la clé de répartition applicable aux charges d'eau.
Précise que cette mesure vise à garantir une répartition équitable des charges, et à ne pas pénaliser les copropriétaires ayant correctement communiqué leurs relevés et respecté les obligations de la copropriété.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour appliquer la présente résolution, procéder aux écritures comptables correspondantes et effectuer les régularisations nécessaires.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

13. RÉALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL (PPPT) DE TRAVAUX INCLUANT UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) OU UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE article 24
Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965
Afin de lutter contre les passoires thermiques, la loi Climat et résilience a mis en place de nouvelles mesures pour encourager la rénovation énergétique des copropriétés énergivores. Elles auront l'obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux

(PPPT) ainsi qu'un diagnostic de performance énergétique (DPE) selon un calendrier précis, afin d'atteindre les objectifs fixés en termes de politique énergétique.
Le plan pluriannuel de travaux (le PPT) :
À élaborer à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la réception des travaux. Un planning sur 10 ans des travaux collectifs à mener dans la copropriété, en répertoriant les travaux nécessaires à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.
Véritable outil de pilotage qui permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager.
IL sert à faire l'inventaire des travaux par ordre de priorité nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Il doit être actualisé tous les 10 ans.
Il est établi à partir du diagnostic de performance énergétique (DPE) et/ou du diagnostic technique global (DTG).
Il doit être réalisé :
À partir du 1er janvier 2023 : Pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces
À partir du 1er janvier 2024 : Pour les copropriétés de 51 à 200 lots
À partir du 1er janvier 2025 : Pour les copropriétés de 50 lots et moins
Le diagnostic de performance énergétique (le DPE) :
Une indication de la performance énergétique de l'ensemble de l'immeuble (y compris les parties communes). DPE obligatoire pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013.

13.1. ACCEO

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite " loi Climat & Résilience " du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation ET la réalisation d'un DPE, pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013 conformément à la loi Climat et résilience du 22 aout 2021.
Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :
o L'inventaire des travaux par ordre de priorité nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
o La prévision des performances énergétiques attendues
o L'évaluation du coût des travaux La planification des travaux sur les 10 prochaines années
o Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société ACCEO pour un montant de **6600.00 euros TTC**

Clé de répartition 01 - CHARGES GENERALES (Devis apporté en Assemblée Générale)
Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

115 / 5019	*Votes POUR*	*1 / 23*
4904 / 5019	*Votes CONTRE*	*22 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est rejetée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 23, totalisant 115 tantièmes sur 5019
Liste des opposants : 60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

13.2. EDITECH

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite " loi Climat & Résilience " du 22 août 2021, impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation ET la réalisation d'un DPE, pour tous les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 2013 conformément à la loi Climat et résilience du 22 aout 2021.
Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :
o L'inventaire des travaux par ordre de priorité nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

o La prévision des performances énergétiques attendues
o L'évaluation du coût des travaux La planification des travaux sur les 10 prochaines années
o Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux à la société EDITECH pour un montant de **6266.00 euros TTC**
A PRENDRE SUR LE FOND TRAVAUX

Clé de répartition 01 - CHARGES GENERALES
Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

13.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE LA SOCIETE LA MIEUX DISANTE POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC PPPT
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir le Diagnostiqueur le mieux disant pour la réalisation du PPPT pour un montant maximum de **..... € TTC.**
L'assemblée générale autorise le syndic pour financer le projet de plan pluriannuel travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en ..... appels de fonds égaux exigibles aux :
– **.....**

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

115 / 10226	*Votes POUR*	*1 / 48*
4904 / 10226	*Votes CONTRE*	*22 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution est rejetée à l'art. 25/25-1

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 48, totalisant 115 tantièmes sur 10226
Liste des opposants : 60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

14. TRAVAUX INSTALLATION DE CAMERA AU NIVEAU DE L'ENTREE DU 6

14.1. VOTE DE PRINCIPE
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 13 BATIMENT -C-6 R FONTAINE :

Résolution : L'assemblée générale donne son accord de principe concernant les travaux d'installation de caméra à l'entrée du bâtiment 6.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

607 / 607	*Votes POUR*	*3 / 3*
0 / 607	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 607	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 607 tantièmes sur 607

14.2. VOTE DES TRAVAUX

14.2.1. SOCIETE DOMOSOLUCE
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 13 BATIMENT -C-6 R FONTAINE :

Résolution : L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux d'installation de caméra à l'entrée du bâtiment 6 suivant la proposition de la société DOMOSOLUCE pour un montant TTC de 2788.50 €

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

607 / 607	*Votes POUR*	*3 / 3*
0 / 607	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 607	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 607 tantièmes sur 607

14.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 13 BATIMENT -C-6 R FONTAINE :

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

607 / 1473	*Votes POUR*	*3 / 7*
0 / 1473	*Votes CONTRE*	*0 / 7*
0 / 1473	*Votes ABSTENTION*	*0 / 7*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 607	*Votes POUR*	*0 / 3*
607 / 607	*Votes CONTRE*	*3 / 3*
0 / 607	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est rejetée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 607 tantièmes sur 607

14.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 13 BATIMENT -C-6 R FONTAINE :
Résolution : L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :
- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.

- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 607	*Votes POUR*	*0 / 3*
607 / 607	*Votes CONTRE*	*3 / 3*
0 / 607	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est rejetée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 607 tantièmes sur 607

14.5. FINANCEMENT
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 13 BATIMENT -C-6 R FONTAINE :

Résolution : Pour le financement des travaux d'installation de caméra à l'entrée du bâtiment 6 l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de 2788.50 € TTC au moyen de 3 appels égaux :
– 01.04.2026
– 01.07.2026
– 01.10.2026

Clé de répartition : 13

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 7, représentant 607/1473 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

607 / 607	*Votes POUR*	*3 / 3*
0 / 607	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 607	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 607 tantièmes sur 607

15. TRAVAUX INSTALLATION DE CAMERA AU NIVEAU DE L'ENTREE DU 28

15.1. VOTE DE PRINCIPE
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 16 BATIMENT -F-28 R LINGENFELD :

Résolution : L'assemblée générale donne son accord de principe concernant les travaux d'installation de caméra à l'entrée du 28.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 597/1389 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

597 / 597	*Votes POUR*	*3 / 3*
0 / 597	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 597	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 597 tantièmes sur 597

15.2. VOTE DES TRAVAUX

15.2.1. SOCIETE DOMOSOLUCE
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 16 BATIMENT -F-28 R LINGENFELD :

Résolution : L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux d'installations de caméra à l'entrée du 28 suivant la proposition de la société DOMOSOLUCE pour un montant TTC de 2788.50 €

Clé de répartition : 16

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 597/1389 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

597 / 597	*Votes POUR*	*3 / 3*
0 / 597	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 597	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 597 tantièmes sur 597

15.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 16 BATIMENT -F-28 R LINGENFELD :

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 597/1389 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 1389	*Votes POUR*	*0 / 8*
597 / 1389	*Votes CONTRE*	*3 / 8*
0 / 1389	*Votes ABSTENTION*	*0 / 8*

Cette résolution est rejetée à l'art. 25/25-1

15.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 16 BATIMENT -F-28 R LINGENFELD :

Résolution : L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :
- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.
- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 597/1389 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

0 / 597	*Votes POUR*	*0 / 3*
597 / 597	*Votes CONTRE*	*3 / 3*
0 / 597	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est rejetée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 597 tantièmes sur 597

15.5. FINANCEMENT
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 16 BATIMENT -F-28 R LINGENFELD :

Résolution : Pour le financement des travaux d'installation de caméra à l'entrée du 28., l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de 2788.50 € TTC au moyen de 3 appels égaux :
– 01.04.2026
– 01.07.2026
– 01.10.2026

Clé de répartition : 16

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 597/1389 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

597 / 597	*Votes POUR*	*3 / 3*

0 / 597	*Votes CONTRE*	*0 / 3*
0 / 597	*Votes ABSTENTION*	*0 / 3*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 597 tantièmes sur 597

16. ACTUALISATION DU BUDGET DES TRAVAUX DE REFECTIONS DES PARTIES COMMUNES AU 2 RUE DE LA FONTAINE (COMPLEMENT DE LA RESOLUTION 14 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/01/2025

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

L'Assemblée Générale rappelle que, par résolution n°14 votée lors de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2025, elle a approuvé les travaux de réfection des parties communes du bâtiment situé 2 rue de la Fontaine, pour un montant de 10 350,00 € TTC, comprenant uniquement les travaux de peinture des parties communes, honoraires de syndic inclus.

Il est précisé que ce montant n'intégrait pas la réfection des sols des parties communes, laquelle s'avère nécessaire afin d'assurer une rénovation complète, cohérente et durable desdites parties communes.

Il convient en conséquence de réactualiser le budget global des travaux, sans remettre en cause le principe des travaux déjà votés.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 15 BATIMENT -E-2 R FONTAINE :

Résolution : *L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :*
Décide d'actualiser le budget des travaux de réfection des parties communes du 2 rue de la Fontaine, afin d'y inclure la réfection des sols, en complément des travaux de peinture déjà votés.
Approuve le nouveau montant global des travaux, incluant la peinture et la réfection des sols, pour un montant total de 18497.60 € TTC, honoraires de syndic compris.
Décide que ce montant se substitue au budget initial de 10 350,00 € TTC voté lors de l'Assemblée Générale du 27/01/2025, la résolution n°14 demeurant inchangée pour le surplus.

Montant complémentaire à appeler : 8 147,60 € TTC

- *Décide d'appeler les fonds correspondant à ce nouveau montant selon des modalités arrêtées par l'Assemblée Générale (nombre et dates des appels) :*

4 APPELS
01.07.2026
01.10.2026
01.01.2027
01.04.2027

Le tout suivant la clé de répartition « clé bât E-2 rue de la Fontaine » (clé 15).

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 999/1592 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

815 / 1592	*Votes POUR*	*4 / 8*
0 / 1592	*Votes CONTRE*	*0 / 8*
184 / 1592	*Votes ABSTENTION*	*1 / 8*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 5, totalisant 184 tantièmes sur 999
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 50139 HUANG ZHAO ALEXANDRE (184)

17. ACTUALISATION DU BUDGET DES TRAVAUX DE REFECTIONS DES PARTIES COMMUNES AU 4 RUE DE LA FONTAINE (COMPLEMENT DE LA RESOLUTION 15 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/01/2025

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
L'Assemblée Générale rappelle que, par résolution n°15 votée lors de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2025, elle a approuvé les travaux de réfection des parties communes du bâtiment situé 4 rue de la Fontaine, pour un montant de 10 350,00 € TTC, comprenant uniquement les travaux de peinture des parties communes, honoraires de syndic inclus.

Il est précisé que ce montant n'intégrait pas la réfection des sols des parties communes, laquelle s'avère nécessaire afin d'assurer une rénovation complète, cohérente et durable desdites parties communes.
Il convient en conséquence de réactualiser le budget global des travaux, sans remettre en cause le principe des travaux déjà votés.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 14 BATIMENT -D-4 R FONTAINE :

Résolution : *L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :*

Décide d'actualiser le budget des travaux de réfection des parties communes du 4 rue de la Fontaine, afin d'y inclure la réfection des sols, en complément des travaux de peinture déjà votés.
Approuve le nouveau montant global des travaux, incluant la peinture et la réfection des sols, pour un montant total de 13951.30 € TTC, honoraires de syndic compris.
Décide que ce montant se substitue au budget initial de 10 350,00 € TTC voté lors de l'Assemblée Générale du 27/01/2025, la résolution n°15 demeurant inchangée pour le surplus.

Montant complémentaire à appeler : 3 601,30 € TTC

- *Décide d'appeler les fonds correspondant à ce nouveau montant selon des modalités arrêtées par l'Assemblée Générale (nombre et dates des appels) :*
  4 APPELS
  01.07.2026
  01.10.2026
  01.01.2027
  01.04.2027

Le tout suivant la clé de répartition « clé bât D-4 rue de la Fontaine » (clé 14).

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 8, représentant 1034/1997 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

1034 / 1997	*Votes POUR*	*4 / 8*
0 / 1997	*Votes CONTRE*	*0 / 8*
0 / 1997	*Votes ABSTENTION*	*0 / 8*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

18. AUTORISATION DE REQUISITION PERMANENTE AUX SERVICES DE POLICE MUNICIPALE
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 « visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels » dispose dans, son article 20 :
« Les propriétaires ou les exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.
Ils peuvent accorder à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans ces mêmes parties communes. »
Le h du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :
« h) L'autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes ; ».
Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide d'autoriser les services de la Police Municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes de la Résidence, y compris le parking souterrain et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance tel le stationnement gênant devant un garage, l'entrée des voies de circulation privées ou une sortie de garage…
Cette autorisation, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

19. POUVOIR AU SYNDIC POUR RECOUVREMENT DES IMPAYES
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est précisé que le copropriétaire qui, "Sans motif valable, ne règle pas ses charges dans les délais prévu est considéré comme défaillant".

Tous les frais et honoraires seront débités du compte du copropriétaire défaillant.
Information Loi SRU du 13 décembre 2000 : Les frais nécessaires de recouvrement des impayés exposés par le Syndicat après mise en demeure peuvent être mis à la charge du copropriétaire défaillant. Cependant, c'est le juge qui tranchera en dernier ressort et décidera du montant des frais de recouvrement qui restent dus par le copropriétaire défaillant. La Loi permet au Syndic d'engager des poursuites judiciaires, non seulement pour non-paiement d'un appel de fonds trimestriel, mais en même temps pour des provisions prévues pour l'ensemble de l'exercice.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution : Après discussion, l'assemblée Générale prend acte que le Syndic doit prendre toutes les dispositions pour le recouvrement d'éventuels impayés.
Et donne au Syndic de façon permanente les pouvoirs nécessaires pour procéder au recouvrement des charges et appels de fonds dus par les copropriétaires débiteurs, ceux-ci devant supporter tous les frais inhérents à ce domaine (frais et dépens de justice, frais et honoraires non répétitibles, frais d'huissier, frais d'avocat, frais de constitution de dossier et débours...).

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 10226	*Votes POUR*	*23 / 48*
0 / 10226	*Votes CONTRE*	*0 / 48*
0 / 10226	*Votes ABSTENTION*	*0 / 48*

Cette résolution ne peut être adoptée à l'art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

L'assemblée procède au second tour de vote à la art. 24

Ont participé au vote 23 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 48, représentant 5019/10226 tantièmes.
Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5019 / 5019	*Votes POUR*	*23 / 23*
0 / 5019	*Votes CONTRE*	*0 / 23*
0 / 5019	*Votes ABSTENTION*	*0 / 23*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

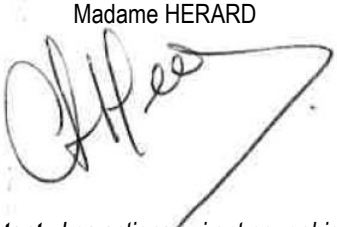
Se sont exprimés : 23 copropriétaires sur 23 copropriétaires présents et représentés, totalisant 5019 tantièmes sur 5019
Ont voté par correspondance : 1 copropriétaires sur 23 totalisant 115 sur 5019
60037 TEMASSINE MOHAMED HADJILAH RATIBA (115)

20. QUESTIONS DIVERSES

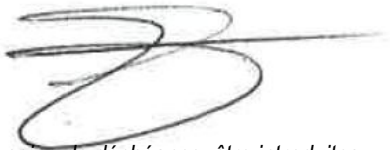
- Point sur la forte consommation électrique constaté au niveau du bâtiment 2 rue de la fontaine, intervention d'un électricien pour étude/ Contact Monsieur CHAURAND
- Rappel harmonie des étiquettes de Boîtes aux lettres

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **20:00**.

Le Président,	Les Scrutateurs,	Le Secrétaire,
Madame HERARD	Madame ALVES RODRIGUES MARIA / Madame YUNUS	Madame VERGNIEUX







Important *: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).*



RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
SYNDIC COPRO C/O BSGI
79 RUE DE PARIS
77200 TORCY

Code Banque	Code Guichet	Code BIC
10107	**00319**	**BREDFRPPXXX**
Numéro de compte **00054581239**		Clé **66**
Domiciliation : **BRED TORCY**		
☎ **01 40 04 70 31**		
Numéro de compte bancaire international (IBAN) : **FR76 1010 7003 1900 0545 8123 966**		

Toute utilisation frauduleuse de ce document est passible de sanctions. Ce document n'est à utiliser qu'après vérification par le bénéficiaire

✂ ----------

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
SYNDIC COPRO C/O BSGI
79 RUE DE PARIS
77200 TORCY

Code Banque	Code Guichet	Code BIC
10107	**00319**	**BREDFRPPXXX**
Numéro de compte **00054581239**		Clé **66**
Domiciliation : **BRED TORCY**		
☎ **01 40 04 70 31**		
Numéro de compte bancaire international (IBAN) : **FR76 1010 7003 1900 0545 8123 966**		

Toute utilisation frauduleuse de ce document est passible de sanctions. Ce document n'est à utiliser qu'après vérification par le bénéficiaire

✂ ----------

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
SYNDIC COPRO C/O BSGI
79 RUE DE PARIS
77200 TORCY

Code Banque	Code Guichet	Code BIC
10107	**00319**	**BREDFRPPXXX**
Numéro de compte **00054581239**		Clé **66**
Domiciliation : **BRED TORCY**		
☎ **01 40 04 70 31**		
Numéro de compte bancaire international (IBAN) : **FR76 1010 7003 1900 0545 8123 966**		

Toute utilisation frauduleuse de ce document est passible de sanctions. Ce document n'est à utiliser qu'après vérification par le bénéficiaire

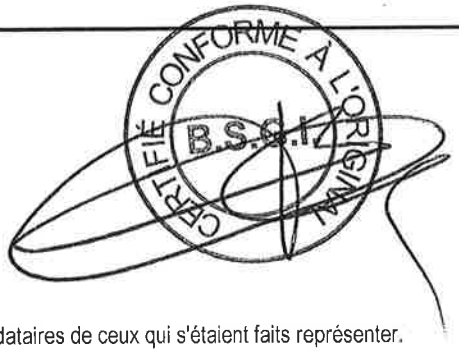
BSGI
SYNDIC • GESTION • TRANSACTIONS

12 Place Georges POMPIDOU - 93160 NOISY le GRAND
Tél : 01.58.03.58.22 Fax : 01.43.05.94.90
coprobsgi@gmail.com - Garantie CEGC -
Carte professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par la CCI de Seine et Marne

Lettre Recommandée avec AR
aux absents et opposants

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 01 JUIN 2026

C9337 - SDC PARKING P4
4BIS RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY



Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
4 BIS RUE DE LA FONTAINE - 77200 TORCY
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

Lundi 01 Juin 2026 à 19:00

à

SALLE LEO LAGRANGE
10 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.
D'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

Sont présents ou représentés :
33 copropriétaire(s) sur 99 au total représentant ensemble 6344/10000 tantièmes

Sont absents et non représentés :
66 copropriétaire(s) totalisant 3656/10000 tantièmes
37003 AKKOUCHE OU GALAND (54), 37005 ALVES RODRIGUES MARIA (54), 37006 ALZONA JEAN (54), 37007 AMENTAGUE MOHAMED (54), 37008 ANANTHARAJAH THIYAGA (54), 37010 AUGUSTIN FRANCK (54), 37011 BAH DIOUMAH (54), 37012 BARRY ROUAULT DIAN (54), 37102 BASSOM - MOUNDANGHA ROSALIE (54), 37013 BATHILY COUMBA (54), 37015 BEAUDROIT CHARLES (54), 37017 BOTTIAU OU SAUTY HUG (54), 37018 BOURI MOHAMMED (108), 37021 BUI NGA QUANG (54), 37022 CALARA RICHARD (54), 37023 CARUSO BADER ET AMIRA (54), 37084 COLAS ALEXI (54), 37027DAYNE OLIVIER (54), 37029 DENIS TAYLOR (54), 37110 DIHUMA IMMO (54), 37030 DIOP MOHAMED BEN O SYN (54), 37032 DUBOIS LAURA (54), 37035 FALL BOUBACAR (54), 37037 FAURE ANTOINE (54), 37038 FAYE - COULIBALY (54), 37106 FERREIRA DE AZEVEDO CELINE (54), 37039FONCIERE PATRON TORCY (54), 37040 FROMENTIN CLAUDE (54), 37041 GABRIEL OLIVIER (54), 37042 GALLALI MOURAD (54), 37043 GELIBERT SYLVAIN (54), 37045 GUEPPOID OPHELIA (54), 37048 HUANG ZHAO (54), 37051 IN KEK OU HUTH CHANLY (54), 37052 JEAN MARIE CYRILLE (54), 37069 JEYACHANDRAN MOHANRAJ (54), 37094 KANAGASABAI PAGERATHAN (54), 37054 KATHIRAMALAI JEYPALAN (54), 37055 KAYGUSUZ SAHIN (54), 37056 KIRUPAKARAN PARAMAKU (54), 37058 LE ANH TUYET BRIGITTE (54), 37062 LES NDOUBOG (54), 37063 MALICORNE OU LORCY (54),37064 MANIKHOUTH AVON (54), 37066 MEBROUK KARIM (54), 37068 MOHAMMAD ASGHAR (54), 37104 MOUILLEAU / LUYE Maxime / Tina (54), 37108 NARDINI GILLES (64), 37071 NGUYEN ALEXANDRE (54), 37107 NICOLAS ROMY (54), 37073 OULHAJ MOINEL RKIA (54), 37074 PIEBI ATONGUI JULIETTE (54), 37075 POLLET YOHAN (54), 37076 POURAGEAUX MICHEL (54), 37078 RAMANANTSOA SOLOFON (54), 37081 RENAULT PASCAL ET SIDI (54), 37082 RIOM GENEVIEVE SS/Cr. de MME CREPIN CAROLINE (54), 37105 SRITHARAN Magilnan (64), 37090 SUN DIRATTANA (54), 37091 SYTHAMMAVONG SONGDETH (54), 37092 TAGHLAOUI ABDERRAZAK (62), 37093 TCHANGA OU BERTEAUX RODRIGUE OU KATHLEEN (54), 37109 TEMASSINE MOHAMED (54), 37095 TRUONG CHUNG (54), 37097 VOBUI (54), 37098 VYTHEESWARAN ~~ (64)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. **ELECTION DU BUREAU**
2. **RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL**
3. **APPROBATION DES COMPTES**
4. **APUREMENT DE TRAVAUX**
5. **ELECTION DU CABINET BSGI, APPROBATION DE SON CONTRAT, ET FIXATION DE LA DUREE DE SON CONTRAT**
6. **MISE EN PLACE D'UN SERVICE D'ASTREINTE TECHNIQUE HORS HEURES OUVRABLES**
7. **NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL**
8. **BUDGET PREVISIONNEL 2026**

9. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS DE TRAVAUX
10. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE SUIVANT
11. FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES
12. MONTANT CONTRATS/MARCHE CONSULTATION DU CS OBLIGATOIRE
13. MONTANT CONTRATS/MARCHE MISE EN CONCURRENCE
14. TRAVAUX : MISE EN PEINTURE DES PLACES DE STATIONNEMENT + SIGNALETIQUE
15. TRAVAUX : RENOVATION DE LA DESCENTE D'ACCES AU PARKING
16. TRAVAUX : MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 1 ET 2
17. TRAVAUX : MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 68 A 76
18. POINT D'INFORMATION : CONTENTIEUX
19. POUVOIR AU SYNDIC POUR RECOUVREMENT DES IMPAYES
20. AUTORISATION DE REQUISITION PERMANENTE AUX SERVICES DE POLICE MUNICIPALE
21. QUESTIONS DIVERSES

------oooOooo------

1. ELECTION DU BUREAU

1.1. Election du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
Monsieur DUMA est élu Président de séance.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

1.2. Election du 1er Scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
Monsieur YUNUS est élu Scrutateur de séance.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

1.3. Election du 2e Scrutateur

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Résolution :
M./Mme.....est élu(e) Scrutateur/trice de séance.
Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

1.4. Election du secrétaire

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
Madame LUNDY représentant le Cabinet BSGI, est élue.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

2. RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL
(Ce point ne fait pas l'objet d'un vote)

3. APPROBATION DES COMPTES
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 31/12/2025 tels que présentés par le Cabinet BSGI, pour un montant de **40 379.82 €** concernant les charges à répartir et un montant de 52 030.86 € pour le solde de trésorerie de l'immeuble.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4. APUREMENT DE TRAVAUX

4.1. APPROBATION DU COMPTE "INSTALLATION 2 CAMERAS SUPP"
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux d'installation de 2 caméras supplémentaires pour un montant TTC de 2 235 € (solde néant).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4.2. APPROBATION DU COMPTE "REPARATION INFILTRATIONS RESO 12"
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux de réparation de l'infiltration pour un montant TTC de 1 892 € et décide de répartir le solde DEBITEUR d'un montant de 44 € sur la clé de charges 01 charges communes.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4.3. APPROBATION DU COMPTE "TRAVAUX ELECTRIQUES REMPT 12 ECLAIRAGES"
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux électriques de remplacement de 12 éclairages pour un montant TTC de 1 609.70 € (solde néant).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4.4. APPROBATION DU COMPTE "TRAVAUX ELECTRIQUES REMPLT 12 ECLAIRAGES ESCALIERS"

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux électriques de remplacement de 12 éclairages au niveau des escaliers pour un montant TTC de 1 420.94 € (solde néant).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4.5. APPROBATION DU COMPTE "DEPLACEMENT DES 8 PANNEAUX LUMINEUX SIGNALETIQUES"

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux de déplacement des 8 panneaux lumineux signalétiques pour un montant TTC de 1 017.50 € (solde néant).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

4.6. APPROBATION DU COMPTE "TRAVAUX MACONNERIE : REPARATIONS DES INFLITRATIONS ET DIVERS"

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le compte travaux concernant les travaux de maçonnerie divers et de réparation d'infiltrations pour un montant TTC de 7 070 € (solde néant).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

5. ELECTION DU CABINET BSGI, APPROBATION DE SON CONTRAT, ET FIXATION DE LA DUREE DE SON CONTRAT

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale décide de désigner à nouveau le Cabinet BSGI, comme syndic à compter de la présente assemblée jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2028 ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa de la loi du 10/07/65, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin au plus tard le 30/06/2029 et approbation de son contrat joint à la convocation, ratification du montant des honoraires annuels du Cabinet BSGI jusqu'à la date de la fin de l'exercice, pour un montant de 9 420 € TTC (payable par trimestre civil, terme à échoir), ainsi que la liste de ses prestations particulières avec mandat donné au Président de séance pour signer ce contrat, les copropriétaires adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

6. MISE EN PLACE D'UN SERVICE D'ASTREINTE TECHNIQUE HORS HEURES OUVRABLES

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avois pris connaissance de la proposition du syndic, décide d'autoriser la mise en place d'un service d'astreinte destiné à traiter les situations techniques urgentes affectant les parties communes.
Le service est limité aux situations d'urgence et n'emporte aucun pouvoir d'engagement financier au-delà des mesures conservatoires nécessaires.
L'assemblée générale approuve les conditions financières et autorise la modification du contrat de syndic.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

54 / 6236	*Votes POUR*	*1 / 31*
6182 / 6236	*Votes CONTRE*	*30 / 31*
108 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*2 / 33*

Cette résolution est rejetée à l'art. 24

Se sont exprimés : 31 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6236 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 31, totalisant 54 tantièmes sur 6236
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires sur 33, totalisant 108 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7. NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

7.1. 1e Membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur DUMA se présente et est élu.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7.2. 2e Membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Bailleur BATIGERE se présente et est élu.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7.3. 3e Membre du Conseil Syndical

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur CLUSEL se présente et est élu.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*

0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7.4. 4e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
Madame COURONNER se présente et est élue.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7.5. 5e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
Monsieur YUNUS se présente et est élu.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 10000	*Votes POUR*	*33 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
0 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*0 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

7.6. 6e Membre du Conseil Syndical
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Résolution :
M/Mme.....se présente et est élu(e).
Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

8. BUDGET PREVISIONNEL 2026
Le Syndic rappelle :
Le syndic appellera, avant le début de chaque trimestre civil, des provisions auprès de chaque copropriétaire, sur la base du budget prévisionnel de gestion courante voté par l'assemblée générale ordinaire.
Les appels de fonds sont payables pour le premier jour de chaque trimestre civil (décret du 17.03.1967 modifié par le décret du 27.05.2004)
En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement des appels et de la régularisation annuelle incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est Copropriétaire au moment de l'exigibilité.
Le syndic procède aux appels provisionnels à proportion du budget voté. Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

8.1. REAJUSTEMENT ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2026
Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026 joint à la convocation pour un montant de **41 500 €**. Le montant sera réparti sur les appels provisionnels à échoir, avec réajustement le cas échéant.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24
Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

9. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS DE TRAVAUX
Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Préambule :
A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté et 5% du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice 2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 10% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 4 150 €

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du Syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au Syndicat.
Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
La cotisation au fonds travaux, représentant 10% du budget prévisionnel sera appelé selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6118 / 10000	*Votes POUR*	*29 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
226 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*4 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Se sont abstenus : 4 copropriétaires sur 33, totalisant 226 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37025 CLUSEL OU KENNIS (64), 37028 DEFOI ERICK (54), 37059 LE MANER LUCIEN (54), 37061 LENOGUE CONSTANCE (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

10. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE SUIVANT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale arrête par ailleurs, à titre provisoire le budget prévisionnel de l'exercice suivant, soit du 01/01/2027 au 31/12/2027, à un montant de **41 500 €,** lequel sera révisé lors de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

11. FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Le président soumet au vote la résolution suivante : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que pièces justificatives de charges ainsi que celles relatives aux charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du Syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les Copropriétaires peuvent se faire assister par un Membre du Conseil Syndical.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 6290	*Votes POUR*	*32 / 32*
0 / 6290	*Votes CONTRE*	*0 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

12. MONTANT CONTRATS/MARCHE CONSULTATION DU CS OBLIGATOIRE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des contrats et marchés, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire, à 1 500 € (ceci ne concerne pas les travaux d'urgence ou de sécurité tels que éclairage, fermeture, sinistres, etc.....).
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 10000	*Votes POUR*	*32 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
54 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*1 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

13. MONTANT CONTRATS/MARCHE MISE EN CONCURRENCE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale décide de fixer le montant des contrats et marchés, à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire, à 1 500 €.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 10000	*Votes POUR*	*32 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
54 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*1 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

14. TRAVAUX : MISE EN PEINTURE DES PLACES DE STATIONNEMENT + SIGNALETIQUE

14.1. VOTE DE PRINCIPE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale donne son accord de principe concernant la mise en peinture des places de stationnement et de la signalétique.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6344	*Votes POUR*	*31 / 33*
108 / 6344	*Votes CONTRE*	*2 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 33, totalisant 108 tantièmes sur 6344
Liste des opposants : 37061 LENOGUE CONSTANCE (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

14.2. VOTE DES TRAVAUX

14.2.1. SOCIETE LES RENOVEURS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :
Résolution :
L'assemblée générale donne son accord concernant la mise en peinture des places de stationnement et de la signalétique suivant la proposition de la société LES RENOVEURS pour un montant TTC de 17 668.20 €
Clé de répartition : 01 charges communes
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

14.2.2. SOCIETE BATI AVENIR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés
Résolution :
L'assemblée générale donne son accord concernant la mise en peinture des places de stationnement et de la signalétique suivant la proposition de la société BATI AVENIR pour un montant TTC de 20 237.80 €
Clé de répartition : 01 charges communes
Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

14.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

14.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :

- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.
- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)
- **3 % DU MONTANT HT SOIT LA SOMME DE 1 339.33 € TTC**

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6182 / 6290	*Votes POUR*	*30 / 32*
108 / 6290	*Votes CONTRE*	*2 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 32, totalisant 108 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

14.5. FINANCEMENT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Pour le financement des travaux de mise en peinture des places de stationnement et de la signalétique, l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de 19 007.53 € TTC au moyen du fonds travaux, d'un montant actuel de 19 472 €.

Montant des travaux :

Montant restant sur le fonds travaux :

Clé de répartition : 01 charges communes

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6182 / 6290	*Votes POUR*	*30 / 32*
108 / 6290	*Votes CONTRE*	*2 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 2 copropriétaires sur 32, totalisant 108 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

15. TRAVAUX : RENOVATION DE LA DESCENTE D'ACCES AU PARKING

15.1. VOTE DE PRINCIPE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord de principe concernant la rénovation de la descente d'accès au parking.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

15.2. VOTE DES TRAVAUX

15.2.1. SOCIETE LES RENOVEURS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant la rénovation de la descente d'accès au parking suivant la proposition de la société LES RENOVEURS pour un montant TTC de 4 961 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

15.2.2. SOCIETE BATI AVENIR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant la rénovation de la descente d'accès au parking suivant la proposition de la société BATI AVENIR pour un montant TTC de 5 379 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

15.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

15.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :

- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.
- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

15.5. FINANCEMENT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

Pour le financement des travaux de rénovation de la descente d'accès au parking, l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de ..... € TTC au moyen de ..... appels égaux :

- .....
- .....

Clé de répartition : 01 charges communes

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

16. TRAVAUX : MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 1 ET 2

16.1. VOTE DE PRINCIPE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord de principe concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 1 et 2.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 6344	*Votes POUR*	*32 / 33*
54 / 6344	*Votes CONTRE*	*1 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344

Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344

37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

16.2. VOTE DES TRAVAUX

16.2.1. SOCIETE LES RENOVEURS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 1 et 2 suivant la proposition de la société LES RENOVEURS pour un montant TTC de 1 892 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

16.2.2. SOCIETE BATI AVENIR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 1 et 2 suivant la proposition de la société BATI AVENIR pour un montant TTC de 1 991 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

16.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

16.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :

- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.
- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

16.5. FINANCEMENT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Pour le financement des travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 1 et 2, l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de 1 991.00 € TTC au moyen du fonds de roulement, d'un montant actuel de 7 353 €.
Montant des travaux :
Montant restant sur le fonds de roulement :
Clé de répartition : 01 charges communes
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

17. TRAVAUX : MACONNERIE & ETANCHEITE AU NIVEAU DES PLACES 68 A 76

17.1. VOTE DE PRINCIPE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord de principe concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 68 à 76.
Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 6344	*Votes POUR*	*32 / 33*
54 / 6344	*Votes CONTRE*	*1 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

17.2. VOTE DES TRAVAUX

17.2.1. SOCIETE LES RENOVEURS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 68 à 76 suivant la proposition de la société LES RENOVEURS pour un montant TTC de 5 467 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17.2.2. SOCIETE BATI AVENIR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord concernant les travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 68 à 76 suivant la proposition de la société BATI AVENIR pour un montant TTC de 5 742 €

Clé de répartition : 01 charges communes

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
54 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*1 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344
Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

17.3. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical pour le choix définitif du devis et de l'entreprise qui sera retenue, pour un montant budgétaire maximum TTC de ..... €.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17.4. VOTE DES HONORAIRES SYNDIC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Résolution :

L'assemblée générale donne son accord pour fixer les honoraires du Syndic comme suit :

- 2,5% HT du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable.
- 3% HT du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

17.5. FINANCEMENT

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Pour le financement des travaux de maçonnerie et d'étanchéité au niveau des places 68 à 76, l'assemblée générale décide d'appeler ladite somme totale de 5 742.00 € TTC au moyen de

- **1 000.00 € - FONDS TRAVAUX**
- **2 000.00 € BUDGET DE FONCTION**
- **2 740.00 € VIA UN APPEL AU 01 OCTOBRE 2026**

Clé de répartition : 01 charges communes

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6236 / 6290	*Votes POUR*	*31 / 32*
54 / 6290	*Votes CONTRE*	*1 / 32*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 32 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6290 tantièmes sur 6344
Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 32, totalisant 54 tantièmes sur 6290
Liste des opposants : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)
N'ont pas voté : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 sur 6344
37060 LENG MICHAEL (54)
Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344
37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

18. POINT D'INFORMATION : CONTENTIEUX

(Ce point ne fait pas l'objet d'un vote)

L'assemblée générale prend acte du point qui est fait concernant les dossiers contentieux (voir rapport ci-joint).

19. POUVOIR AU SYNDIC POUR RECOUVREMENT DES IMPAYES

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est précisé que le copropriétaire qui, "Sans motif valable, ne règle pas ses charges dans les délais prévu est considéré comme défaillant".

Tous les frais et honoraires seront débités du compte du copropriétaire défaillant.

Information Loi SRU du 13 décembre 2000 : Les frais nécessaires de recouvrement des impayés exposés par le Syndicat après mise en demeure peuvent être mis à la charge du copropriétaire défaillant. Cependant, c'est le juge qui tranchera en dernier ressort et décidera du montant des frais de recouvrement qui restent dus par le copropriétaire défaillant. La Loi permet au Syndic d'engager des poursuites judiciaires, non seulement pour non-paiement d'un appel de fonds trimestriel, mais en même temps pour des provisions prévues pour l'ensemble de l'exercice.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après discussion, l'assemblée Générale prend acte que le Syndic doit prendre toutes les dispositions pour le recouvrement d'éventuels impayés.

Et donne au Syndic de façon permanente les pouvoirs nécessaires pour procéder au recouvrement des charges et appels de fonds dus par les copropriétaires débiteurs, ceux-ci devant supporter tous les frais inhérents à ce domaine (frais et dépens de justice, frais et honoraires non répétitibles, frais d'huissier, frais d'avocat, frais de constitution de dossier et débours,...).

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6290 / 10000	*Votes POUR*	*32 / 99*
0 / 10000	*Votes CONTRE*	*0 / 99*
54 / 10000	*Votes ABSTENTION*	*1 / 99*

Cette résolution est adoptée à l'art. 25/25-1

Se sont abstenus : 1 copropriétaires sur 33, totalisant 54 tantièmes sur 6344

Liste des copropriétaires s'étant abstenus : 37103 HO TAM CHAY AMANDA (54)

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344

37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

20. AUTORISATION DE REQUISITION PERMANENTE AUX SERVICES DE POLICE MUNICIPALE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 « visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels » dispose dans, son article 20 :

« Les propriétaires ou les exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Ils peuvent accorder à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans ces mêmes parties communes. »

Le h du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« h) L'autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes ; ».

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide d'autoriser les services de la Police Municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes de la Résidence, y compris le parking souterrain et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance tel le stationnement gênant devant un garage, l'entrée des voies de circulation privées ou une sortie de garage...

Cette autorisation, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont participé au vote 33 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 99, représentant 6344/10000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6344 / 6344	*Votes POUR*	*33 / 33*
0 / 6344	*Votes CONTRE*	*0 / 33*
0 / 6344	*Votes ABSTENTION*	*0 / 33*

Cette résolution est adoptée à l'art. 24

Se sont exprimés : 33 copropriétaires sur 33 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6344 tantièmes sur 6344

Ont voté par correspondance : 3 copropriétaires sur 33 totalisant 162 sur 6344

37103 HO TAM CHAY AMANDA (54), 37060 LENG MICHAEL (54), 37088 SIMON OU DELAMAIDE (54)

21. QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **20:45**.

Le Président,	Les Scrutateurs,	Le Secrétaire,
Monsieur DUMA	M. ou Mme YUNUS ~~ SALY	Madame LUNDY

CONFORME À L'ORIGINAL R.S.G.I.

***Important** : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).*

CABINET B.S.G.I.
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032

Vos Réf. :
VENTE [redacted] LOT 7 C9150
Demande d'information du : 30 octobre 2026

Nos Réf. :
C9150-50013-30/10/2025

SELARL BJA
2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 55 de la loi « ALUR »

Nous soussignés, CABINET B.S.G.I. syndic agissant pour le compte du syndicat des copropriétaires :

C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE
28 AVENUE LINGENFELD
77200 TORCY

Certifions et attestons que l'(les) acquéreur(s) ci-après désigné(s) :

MONSIEUR BENOIT JOB

☑ N'est (ne sont) pas déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots de l'immeuble

❑ Est (sont) déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots numéros dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné et qu'il(s) n'a (ont) pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

❑ Est (sont) déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots numéros dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné et qu'il(s) a (ont) fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

Fait à NOISY LE GRAND

Le **vendredi 30 octobre 2026**

CABINET B.S.G.I.
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032

Vos Réf. :
VENTE [redacted] LOT 187 C9337
Demande d'information du : 30 octobre 2026

Nos Réf. :
C9337-37030-30/10/2026

SELARL BJA
2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 55 de la loi « ALUR »

Nous soussignés, CABINET B.S.G.I. syndic agissant pour le compte du syndicat des copropriétaires :

C9337/SDC PARKING P4
4 BIS RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Certifions et attestons que l'(les) acquéreur(s) ci-après désigné(s) :

MONSIEUR BENOIT JOB

☑ N'est (ne sont) pas déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots de l'immeuble

❑ Est (sont) déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots numéros dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné et qu'il(s) n'a (ont) pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

❑ Est (sont) déjà copropriétaire(s) d'un ou plusieurs lots numéros dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné et qu'il(s) a (ont) fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

Fait à NOISY LE GRAND

Le **vendredi 30 octobre 2026**

CABINET B.S.G.I.
12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032

Immeuble :
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2
2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE
28 AVENUE LINGENFELD
77200 TORCY
Nombre de lots dans la copropriété : 48
Immatriculation au registre : AC9435140

SELARL BJA
2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

Copropriétaire Cédant :
C9150/50013
M. [redacted] ~~ MOUHAMED B
RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY
Lots concernés :
n° 0007 Bâtiment B

Vos Réf. :
VENTE [redacted] LOT 7 C9150
Demande d'information du : 30 octobre 2026
Les renseignements sont donnés à la date envisagée de mutation : 30/10/2025.

Nos Réf. :
C9150-50013-30/10/2025
Suivi par : 03/JACQUIN STEPHANIE
24 TANGUY JULIE

Noisy le grand, le 30 octobre 2026

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière
1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, M. [redacted] ~~ MOUHAMED B

II - Partie Administrative
1. Renseignements complémentaires (**RIB du SDC se trouvant en page 10**)
2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.
IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 30/10/2025.

Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, etc...) ainsi que la nouvelle adresse du vendeur.

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

Le Syndic

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : **30/10/2025** *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ Au Syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles
- Dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° a)* ..... 3677.95 €

- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)..... Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs
(D. art. 5. 1° c)..... 13229.51 €

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

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

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)..... Néant

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°) ..... Néant

4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ..... Néant

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux 27.51 €

6 - des remboursements d'emprunts exigibles ..... Néant

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente
- intérêts, condamnations.....

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ..... Néant

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation 120.00 €

TOTAL (A/ + B/) **17054.97 €**

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

2ème partie :Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

A/ Des avances perçues *(D. art. 5. 2° a) :*

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) *(D. art. 35. 1°)* ..... 289.53 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) ..... Néant

A3 - avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)*
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 930.18 €

A4 - autres avances : (préciser)
..... Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :

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

TOTAL (A/ + B/) 1219.71 €

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

3ème partie :Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) *(D. art. 35. 1°)* ..... 289.53 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales)
  (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) ..... Néant
- avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)*
  (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 930.18 €
- autres avances : (préciser)
  ..... Néant

Total A/1 - Reconstitution des avances ..... 1219.71 €

2 - ***des provisions non encore exigibles***

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	580.93 €
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant	580.93 €
Date d'exigibilité	01/07/2027	Montant	580.93 €
Date d'exigibilité	01/10/2027	Montant	580.93 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

Néant

3 - ***autres sommes non encore exigibles***

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	27.51 €
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant	27.51 €
Date d'exigibilité	01/07/2027	Montant	27.51 €
Date d'exigibilité	01/10/2027	Montant	27.51 €

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** 

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances ..... 1219.71 €

TOTAL (A1/ + B/) 1219.71 €

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié,* remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☑ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 3ème partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de..... 1219.71 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ❑ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement
la somme de ..... 1219.71 €

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL**		Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET** *(D. art. 44)*	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2234.29 €	2775.09 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	2008.75 €	2455.68 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

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

SDC / COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS (recouvrements des charges courantes)

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus	808.17 €
Montant du dernier appel de fonds	580.94 €

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le paiement de la **provision exigible du budget prévisionnel** incombe au VENDEUR et le paiement des **provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel** incombe à celui VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de leur exigibilité, **le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé lors de l'approbation des comptes, étant porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de cette approbation.**
Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, toute convention contraire aux dispositions de son article 6-2 na d'effet qu'entre les PARTIES et qu'elle est donc inopposable au syndic. En conséquence, il appartiendra aux PARTIES d'effectuer directement entre elles le règlement des sommes dues au jour de la réitération authentique ou postérieurement, le cas échéant.
Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.
En aucun cas il ne sera établi de prorata de facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, etc...).
Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

(Renseignements Facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique[1]	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
26/02/2018	COMPTEUR EAU ISTA - Clapet Anti Pollution + robinet arrêt	C	51.51 €	51.51 €	0.00 €
26/02/2018	REMPLACEMENT PORTE CABINE ASCENSEUR DU 8 RUE FONTAINE	C	327.07 €	327.07 €	0.00 €
27/01/2025	ENVELOPPE TVX REFECT° PC - 2 FONTAINE	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
27/01/2025	ENVELOPPE TVX REFECT° PC - 4 FONTAINE	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/01/2026	EDITECH REALISAT° PPPT	NC	142.16 €	0.00 €	142.16 €
19/01/2026	DOMOSOLUCE TVX INSTALL° CAMERAS	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/01/2026	DOMOSOLUCE TVX INSTALL° CAMERAS	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		TOTAL		378.58 €	142.16 €

Commentaires éventuels :

[1] Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : ..... **30 octobre 2026** *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
   (Report du total A/ + B/ de la 1ère partie de l'état daté, honoraires inclus) . 17054.97 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
   lots n° , ... Néant

A/ TOTAL A REGLER ..... 17054.97 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état (validité 1 mois) ❑ Oui ☒ Non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	Date :
30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	30 octobre 2026 **Signature et cachet :**

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :
- ASSURANCE MULTI RISQUE
- Garantie : Reconstruction..... Valeur à neuf
- Police : N° : 10431289304 Date : 30/09/2020

Nom et adresse du courtier : - -
Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA DESJARDIN 43 AV ROGER SALENGRO 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE 01 48 89 20 25

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?	OUI
A quelle date ?	29/06/1994

Nom et adresse du Notaire dépositaire :
Maître DOUMEIZEL PIERRE 79 RUE DE PARIS 77200 TORCY
Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?	NON
Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?	NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :	19/01/2026
Date ou période de la prochaine assemblée générale :	Mars 2027

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

D/ Syndic

Date de la dernière désignation : 27/01/2025

Syndic professionnel : OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par *l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?* : OUI

Références de la garantie financière : **GFC N° 1-11932-14866**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : **BRED CENTRE COMMERCIAL BAY 2 77090 COLLEGIEN**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00319**

Intitulé du compte : **SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2**

N° de compte : **00054581239** Clé R.I.B. : **66**

IBAN : **FR7610107003190005458123966** BIC **BREDFRPPXXX**

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre) : NON

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

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? : NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? : NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

G/ Mesures administratives

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

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

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

H/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? OUI

Si oui :
Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme
NEXITY VAL D'EUROPE 10 RUE DE LA FONTAINE ROUGE 77700 CHESSY

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

I/ Copropriété en difficulté

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

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble : 28/09/1978

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre) — Autre

II - Amiante

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

A - **Parties communes :**

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

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ? — NON

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du *décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* et de *l'arrêté du 22/08/2002* a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - **Parties privatives :**

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? — NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?	NON
Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella	NON
Radon	NON
Mérule	NON

Autre : Néant

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic :** **CABINET B.S.G.I** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :** BSGI SYNDIC • GESTION • TRANSACTIONS

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FON 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES
A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C9150/50013/M. [redacted] ~~ MOUHAMED B

Je soussigné, M ……..……..déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de ……. Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....

.....

.....

Fait à …….., le ……..

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, M ……déclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....

.....

.....

Fait à …….., le ……..

Signature

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/SDC LES RIVES DE MAUBUEE 2 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [redacted] ~~ MOUHAMED B RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FO 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 juillet 1965.*

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoie de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.*
Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967.*

FAIT A

LE 30 octobre 2026

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

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

Il est débiteur de la somme de : **17054.97 €**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le

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

FAIT A

LE 30 octobre 2026

Date de la demande : 30 octobre 2026 **Office Notarial :**SELARL **BJA** **Référence :** VENTE [redacted] LOT 7 C9150	**Délivré par le Syndic** **CABINET B.S.G.I.** 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY LE GRAND **Référence :** C9150-50013-30/10/2025	**Date :** 30 octobre 2026 **Signature et cachet :**