

BOUVET CARTIER
IMMOBILIER
TRANSACTION - LOCATION - SYNDIC

SCP MERMET & ASSOCIES
2, rue Alfred Bastin
C.S. 30052
74102 ANNEMASSE CEDEX

Ref : Copropriété OPEN GrEEN 2
Vente KHLARI Youssef /
Lot(s) : 043
Vos Refs : Dossier 20190457 suivi par Séverine MEISTER

A Ambilly, le 12 juillet 2019

Cher Maître,

Nous faisons suite à votre courrier et vous indiquons, ci-après, les renseignements concernant la mutation des lots de copropriété en références pour l'information des parties. Le présent document est facturé au copropriétaire vendeur selon le tarif du cabinet.

-1-

PARTIE FINANCIÈRE

I - PRE ETAT DATÉ (ARTICLE L 721-2 du CCH)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A - AU SYNDICAT, AU TITRE

A1- des provisions exigibles

-Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	806,60 €
-Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	309,23 €
-Dans le fond de travaux	33,83 €

A2 -des honoraires d'établissement du présent Pré Etat Daté 185,00 €

A3 - des charges impayées sur les exercices antérieurs 6 943,21 €
(D. art 5. 1°c)

A4 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente 0,00 €
mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

A5 - des avances exigibles (D. art. 5. JO e)
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) 0,00 €
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales, fonds de réserve) 0,00 €

VENTE : 04 50 74 54 54 - LOCATION : 04 50 840 843 - SYNDIC : 04 50 840 841 - Site : www.bouvet-cartier.com

16, Rue de l'Helvétie - 74100 AMBILLY - Fax 04 50 82 48 79 - @ : agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

7, Avenue Pasteur - 74100 ANNEMASSE - Fax 04 50 83 07 44 - @mail : agence.annemasse@bouvet-cartier.immo

S.A.S. au capital de 50 000 € - SIREN 329 098 846 RCS Thonon les Bains - Carte professionnelle mentions "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" et "Gestion Immobilière" n° 17974 délivrée par la préfecture de Haute Savoie - Garant : GALIAN Assurances - 69 Rue La Boétie 75008 Paris - n° 14 334F



[Afin pour le logement]

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 451 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
A6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00 €
TOTAL (A1 à A5)	8 277,87 €

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 - <u>DES AVANCES PERCUES</u> (D art 5. 2° a)	
A1- avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. art. 35.1°)	0,00 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales, fonds de réserve)	0,00 €
A3 - avances (D. art. 451 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
IMPORTANT Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic doit préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 0,00 € Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.	
B - <u>DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL</u> (D art 5. 2° b)	
- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00 €
TOTAL (A + B)	0,00 €

3ème PARTIE SOMMES DUES PAR LE NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION	
- <u>AU SYNDICAT, AU TITRE</u>	
1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)	
- avances constituant la réserve -fonds de roulement-(D. art. 35. 1 °)	0,00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales, fonds de réserve)	0,00 €
- avances (D. art. 451 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
IMPORTANT Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic doit préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 0,00 € Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.	

2 - des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité 01/10/19	Montant	244,75 €
Date d'exigibilité 01/01/20	Montant	219,15 €
Date d'exigibilité 01/04/20	Montant	219,15 €

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

Date d'exigibilité 01/10/19	Montant Fond de travaux	13,11 €
Date d'exigibilité 01/10/19	Montant 2/2 étanchéité terrasse lot 40	74,74 €
Date d'exigibilité 01/10/19	Montant 2/2 mise en conformité asc. 4	24,51 €
Date d'exigibilité 01/01/20	Montant Fond de travaux	11,74 €
Date d'exigibilité 01/04/20	Montant Fond de travaux	11,74 €

TOTAL**818,89 €****ANNEXE À LA 3ème PARTIE****INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE****A - QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****- Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL**

Quote-part réelle

Exercice (N-1) 2018	948,91 €
Exercice (N-2) 2017	888,36 €

- Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)

Quote-part réelle

Exercice (N-1) 2018	55,77 €
Exercice (N-2) 2017	64,46 €

4ème PARTIE

Informations diverses à la date du dernier exercice clôturé (au 31/12/2018)

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

. Existence d'un impayé : ~~NON~~ OUI Si oui montant : 6 917,38 €

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

. Existence d'une dette ~~NON~~ OUI Si oui montant : 6 871,95 €

- Existence d'un fonds de travaux ~~NON~~ OUI

. Montant de la part dudit fonds rattachée aux lots vendus : 96,21 €

. Montant de la dernière cotisation appelée sur le copropriétaire cédant au titre de ses lots : 13,11 €

FAIT à Ambilly le 12 juillet 2019

Procès verbal

Copropriété OPENGREEN 2

Assemblée générale du 3 mai 2017

Le 3 mai 2017 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble sis, 4, 5, 6 Allée des Colibris à VILLE LA GRAND se sont réunis en assemblée générale à BOWLING - 1 RUE DE L'INDUSTRIE - 74100 ANNEMASSE sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 29 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 5 040 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : M.ALEU-ROCA est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : M.REDSAND est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

AUGUSTINE Benoît (80)	BADEROT Michel (226)	BARDET Philippe (214)	BERGERET Michel (165)
BERNAZ Christiane (167)	BONNET Maryse (103)	CAYOLLE Yvonne (203)	CERRI Jean (165)
CLERC Josette (119)	COMTE Nathalie (106)	CRIBELLIER Roger (103)	DA GIOZ Thomas (165)
DRUT Sébastien (123)	DUBETTER-GRENIER France (117)	DUBOIS Danièle (15)	EKIZ Yavuz (197)
GALLAY Pascal (17)	GARENEAUX Emmanuel (200)	GAUD Anita (140)	GIROD Aymeric (171)
GIROD Pierre (21)	GOSSELIN Maurice (168)	GRINDATTO Jean Pierre (173)	HAFLIGER Lilliane (16)
HUMBERT-DROZ Rahim (110)	KHIAI Youssef (106)	MEROUANI Sarah (123)	NICOL Hervé (174)
PEGUET Caroline (157)	PEREZ Roger (135)	PERRIAUD Christine (193)	ROUBEYRIE Martine (165)
THERMOZ LORCIERE Guy (106)	THULLIEZ-MASSY (167)	VALENTI Felix (172)	VALLOT Nicolas (178)

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Résolution N° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2016.

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 75 624,69 euros comprenant les consommations d'eau froide au tarif de 3,03 euros le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Quitus au syndic.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2016.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du syndic.

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2018.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Les membres sortants sont Mmes DELIEUTRAZ, ROSSIT, BONIS, MEROUANI, METRAL VUAGNOUX, BIDEL et M. TORNARE.

Election du président par les membres.

Sont candidats au conseil syndical Mmes DELIEUTRAZ, ROSSIT, BONIS, METRAL, BIDAL et Mrs TORNARE, BERTHOUD.

Chaque candidat obtient l'unanimité des votes.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2017 Mmes DELIEUTRAZ, ROSSIT, BONIS, METRAL, BIDAL et Mrs TORNARE, BERTHOUD.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des explications présentées par le syndic sur la base du projet de budget modifié joint à la présente convocation d'assemblée générale, délibère :

Décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 à la somme de 77 000,00 euros.
Prend acte que le réajustement sera réparti sur les appels de provisions restant à effectuer jusqu'à la fin de l'exercice en cours.

Le paiement des appels de provisions devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 6 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 77 000,00 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provisions devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
 - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
 - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
 - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
 - elle peut décider d'un pourcentage supérieur
- Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical

et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel soit en principe la somme de 3 850,00 euros.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP AMBILLY, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Autorisation de faire saisir les biens des copropriétaires débiteurs suivants : KHIARI Youssef

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

-Autorise le syndic :

- à introduire toutes actions en justice pour la poursuite et le recouvrement des charges de copropriété et autres sommes dues par les copropriétaires ci-dessous ;
- à engager toutes voies conservatoires et d'exécution, notamment la saisie immobilière des biens des débiteurs et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ;
- à déterminer le montant de la mise à prix au mieux des intérêts de la copropriété ;
- à donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement.

Débiteurs : Mr KHIARI Youssef.

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 043

Montant de la mise à prix : 15 000,00 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : €

-Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, autorise également le syndic :

- à vendre les biens à l'amiable, pour un montant net minimum pour la copropriété égal à la mise à prix et à percevoir des honoraires de négociation conformes au tarif de l'agence ;
- à procéder, en cas de besoin, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires ;
- à procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit ;

-Donne mandat au conseil syndical pour déterminer un prix de vente à l'amiable éventuellement différent du montant de la mise à prix ;

-Décide de porter à la charge de tout débiteur les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.

-Décide que le produit de la vente sera porté au crédit des comptes de la copropriété; il viendra s'imputer sur les comptes de charges de l'exercice en cours et sera réparti selon les millièmes généraux.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9 : Mise en concurrence contrat de maintenance ascenseur - Montée 04

Contrat actuel minimal avec la société SCHINDLER - Echéance au 31/12/2017.

Devis STAP, durée de contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 447,00 euros HT, soit 1 591,70 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 891,00 euros HT, soit 2 080,10 euros TTC (T.V.A 10%).

** Possibilité de prendre une option pour les heures de dépannage:

** Dépannage de 18H00 à 22H00 (7j sur 7): 170,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

** Dépannage de nuit, de 18H00 à 8H00 (7j sur 7): 340,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

Devis OTIS, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 040,00 euros HT, soit 1 144,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu : 1 290,00 euros HT, soit 1 419,00 euros TTC (T.V.A 10%).

** Dépannage 7 jours/7 de 8H à 19H.

Devis KONE, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 190,00 euros HT, soit 1 309,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 380,00 euros HT, soit 1 518,00 euros TTC (T.V.A 10%).

**Dépannage 7jours/7 de 8H à 18H.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- délibéré :

- décide de résilier le contrat avec la société SCHINDLER.
- retient la proposition de la société KONE ,
- opte pour la solution contrat minimal pour un coût annuel de 1 309,00 euros TTC.
- décide que la dépense sera répartie selon les millièmes ascenseur 4.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	9	21	30
Tantièmes	1929	3071	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	1929	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N°10 : Mise en concurrence du contrat de maintenance ascenseur - Montée 05

Contrat actuel minimal avec la société SCHINDLER - Echéance au 31/12/2017.

Devis STAP, durée de contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 447,00 euros HT, soit 1 591,70 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 891,00 euros HT, soit 2 080,10 euros TTC (T.V.A 10%).

** Possibilité de prendre une option pour les heures de dépannage:

** Dépannage de 18H00 à 22H00 (7j sur 7): 170,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

** Dépannage de nuit, de 18H00 à 8H00 (7j sur 7): 340,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

Devis OTIS, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 040,00 euros HT, soit 1 144,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu : 1 290,00 euros HT, soit 1 419,00 euros TTC (T.V.A 10%).

** Dépannage 7 jours/7 de 8H à 19H.

Devis KONE, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 190,00 euros HT, soit 1 309,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 380,00 euros HT, soit 1 518,00 euros TTC (T.V.A 10%).

**Dépannage 7jours/7 de 8H à 18H.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- délibéré :

- décide de résilier le contrat avec la société SCHINDLER.

- retient la proposition de la société KONE ,

- opte pour la solution contrat minimal pour un coût annuel de 1309,00 euros TTC.

- décide que la dépense sera répartie selon les millièmes ascenseur 5.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	13	4	17
Tantièmes	4074	926	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	4074	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 11 : Mise en concurrence du contrat de maintenance ascenseur - Montée 06

Contrat actuel minimal avec la société SCHINDLER - Echéance au 31/12/2017.

Devis STAP, durée de contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 447,00 euros HT, soit 1 591,70 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 891,00 euros HT, soit 2 080,10 euros TTC (T.V.A 10%).

** Possibilité de prendre une option pour les heures de dépannage:

** Dépannage de 18H00 à 22H00 (7j sur 7): 170,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

** Dépannage de nuit, de 18H00 à 8H00 (7j sur 7): 340,00 euros HT par ascenseur (coût annuel).

Devis OTIS, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 040,00 euros HT, soit 1 144,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 290,00 euros HT, soit 1 419,00 euros TTC (T.V.A 10%).

** Dépannage 7 jours/7 de 8H à 19H.

Devis KONE, durée du contrat: 3 ans.

- contrat minimal: 1 190,00 euros HT, soit 1 309,00 euros TTC (T.V.A 10%).

- contrat étendu: 1 380,00 euros HT, soit 1 518,00 euros TTC (T.V.A 10%).

**Dépannage 7 jours/7 de 8H à 18H.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- délibéré :

- décide de résilier le contrat avec la société SCHINDLER.
- retient la proposition de la société KONE ,
- opte pour la solution contrat minimal pour un coût annuel de 1 309,00 euros TTC.
- décide que la dépense sera répartie selon les millièmes ascenseur 6.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	8	13
Tantièmes	2465	2535	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	2465	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 12 : Travaux d'entretien: Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 04.

Devis Sté DECOPASSION:

- Plafond, murs, boiserie: 11 295,15 euros TTC.

- Sols: 8 363,89 euros TTC.

Soit un montant total de 19 659,04 euros TTC.

Devis Sté MENDI DECOR: En attente.

Devis Sté PIRA: En attente.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 04.
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes entrée 4 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	9	24	33
Tantièmes	1431	3569	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	9	0
Tantièmes	0	1431	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : ARNOLD Valentin (122 / 5000) BERTHOUD Daniel (217 / 5000) BONIS Brigitte (200 / 5000) COLIN Xavier (183 / 5000) DESAIRES Monique (18 / 5000) GOUBET Sylvie (144 / 5000) GRUAZ Mireille (212 / 5000) LAVOREL Véronique (227 / 5000) SIEMS Rose Marie (108 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 12B : Honoraires syndic travaux

SANS OBJET

Résolution N° 13 : Travaux d'entretien : Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 05.

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis Sté DECOPASSION:

- Plafond, murs, boiserie: 12 490,62 euros TTC.
- Sols: 8 250,61 euros TTC.
- Soit un montant total de 20 741,23 euros TTC.

Devis Sté MENDI DECOR: En attente.

Devis Sté PIRA: En attente.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 05.
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes entrée 5;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	13	4	17
Tantièmes	3960	1040	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	13	0
Tantièmes	0	3960	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BARRAS Eric ou Thierry ou Véronique (300 / 5000) BIDAL Jeanine (195 / 5000) COTIET Jean-Claude (346 / 5000) DELIEUTRAZ Nathalie (265 / 5000) DESAIRES Monique (346 / 5000) GERBER Yves (700 / 5000) GUILLON Josiane (180 / 5000) MASCRE Florence (265 / 5000) MUGNIER Pierre (346 / 5000) REDSAND Benoit (195 / 5000) TORNARE Stéphane (265 / 5000) VALIGNAT Renée (292 / 5000) VIGOUROUX Jean Jacques (265 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 13B : Honoraires syndic travaux

SANS OBJET

Résolution N° 14 : Travaux d'entretien : Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 06.

Devis Sté DECOPASSION:

- Plafond, murs, boiserie: 10 842,04 euros TTC.
- Sols: 7 828,37 euros TTC.

Soit un montant total de 18 670,41 euros TTC.

Devis Sté MENDI DECOR: En attente.

Devis Sté PIRA: En attente.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de la cage d'escalier (Mur, plafond et sol) montée 06.
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes entrée 6;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	7	7	14
Tantièmes	2664	2336	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	7	0
Tantièmes	0	2664	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : ALEU-ROCA Charles (389 / 5000) BARBIER BRION Geneviève (319 / 5000) LAMARCHE Christine (486 / 5000) METRAL VUAGNOUX Mireille (389 / 5000) OSTER Maëlle (389 / 5000) PARIS Sylvain (340 / 5000) ROSSIT Denise (352 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 14B : Honoraires syndic travaux

SANS OBJET

Résolution N° 15 : Remplacement des ampoules par des LEDS.

Devis Sté ELETEL: 2 606,30 euros TTC.
Devis Sté BG ELECTRICITE: En attente.
Devis Sté PHC: En attente.
Devis Sté EIB: En attente.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement des ampoules par des LEDS.

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 2 606,30 euros TTC.

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15A : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 2 606,30 euros dans l'attente d'avoir d'autres propositions.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15B : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivants :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € TTC : 180 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : Travaux d'entretien : Réfection de la peinture des quatres bancs extérieurs.

Devis Sté ALPEINTRE: 489,00 euros TTC.

Devis Sté MENDI DECORS: 2 024,00 euros TTC.

Devis Sté PIRA PEINTURE: 1 320,00 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de la peinture des quatres bancs extérieurs.
- retient la proposition présentée par l'entreprise PIRA PEINTURE s'élevant à 1 320,00 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 16B : Honoraires syndic travaux

SANS OBJET

Résolution N° 17 : Autorisation à donner à Orange pour installer dans l'immeuble les lignes de communication électroniques très haut débit en fibre optique.

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- autorise Orange à implanter à ses frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé "point raccordement immeuble", des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.
Le réseau de fibre optique créé appartiendra à Orange et sera mutualisable avec les autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichage dans le délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

- donne mandat au syndic pour signer le protocole d'accord avec Orange.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	29	36	65
Tantièmes	5040	4960	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	0	0
Tantièmes	5040	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Divers. (Sans vote)

- Lors de l'Assemblée Générale de 2016, il avait demandé au syndic de présenter des offres pour l'installation de détecteurs de présence dans les garages et communs des caves. Lors de la vérification des comptes, il a été décidé de reporter cette demande au vu des autres travaux proposés.

- Nous rappelons aux copropriétaires que tout nouveau résident doit mettre à jour les plaques de boîtes aux lettres.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20h30

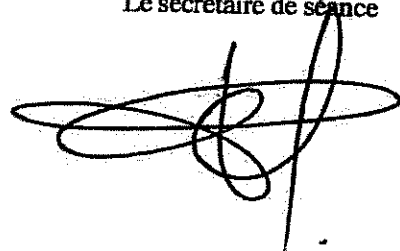
Le Président



Le Scrutateur



Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Procès verbal

Copropriété OPENGREEN2
Assemblée générale du 25 avril 2018

Le 25 avril 2018 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble sis, 4, 5, 6 Allée des Colibris à VILLE LA GRAND se sont réunis en assemblée générale à BOWLING - 1 Rue de l'Industrie - 74100 ANNEMASSE sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 25 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 4122 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : Mme MEROUANI est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : Mme BARRAS est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4122	5878	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée : COTTET Jean-Claude (à 18:15, résolution 8) | DELIEUTRAZ Nathalie (à 18:42, résolution 6)
MUGNIER Pierre (à 18:15, résolution 8)

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

ALEU-ROCA Charles (207)	ARNOLD Valentin (103)	AUGUSTINE Benoît (80)	BADEROT Michel (226)
BARBIER BRION Geneviève (187)	BERGERET Michel (165)	BERNAZ Christiane (167)	BIDAL Jeanine (111)
BONNET Maryse (103)	CERRI Jean (165)	CLERC Josette (119)	CRIBELLIER Roger (103)
DA GIOZ Thomas (165)	DRUT Sébastien (123)	DUBETIER-GRENIER France (117)	DUBOIS Danièle (15)
EKIZ Yavuz (197)	GALLAY Pascal (17)	GARENEAUX Emmanuel (200)	GAUD Anita (140)
GERBER Yves (432)	GIROD Aymeric (171)	GIROD Pierre (21)	GOSSELIN Maurice (168)
GOUBET Sylvie (123)	GRINDATTO Jean Pierre (173)	HAEFLIGER Liliane (16)	HUMBERT-DROZ Rahim (110)
KHLARI Youssaf (106)	METRAL VUAGNOUX Mireille (204)		NICOL Hervé (174) OSTER Maëlle (212)
PEQUET Caroline (157)	PEREZ Roger (135)	PERRIAUD Christine (193)	ROUBEYRIE Martine (165)

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Résolution N° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2017

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 83.693,82 € (pour un budget initialement voté de 77.000,00 €) comprenant les consommations d'eau froide au tarif de 2,94 le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical. Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du syndic

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER - 16 Rue de l'Helvétie - 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif des votants :

Présents	Absents	Total
-----------------	----------------	--------------

Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Election des membres du conseil syndical

Election du président par les membres.

Les membres sortants sont Mme DELIEUTRAZ, Mme ROSSIT, Mme BONIS, Mme METRAL, Mme BIDAL, M. TORNARE et M. BERTHOUD.

Sont candidats à l'élection des membres du conseil syndical :

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.1 : Candidature de Mme DELIEUTRAZ

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme DELIEUTRAZ.

Récapitulatif des votants :

Présents	Absents	Total
-----------------	----------------	--------------

Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.2 : Candidature de Mme ROSSIT

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme ROSSIT.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.3 : Candidature de Mme BONIS

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme BONIS.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.4 : Candidature de Mme MEROUANI

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du

décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme MEROUANI.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.5 : Candidature de M. VALLOT

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, M. VALLOT.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.6 : Candidature de M. PARIS

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, M. PARIS.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.7 : Candidature de M. BERTHOUD

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, M. BERTHOUD.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.8 : Candidature de Mme VALIGNAT

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme VALIGNAT.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	43	43
Tantièmes	0	6454	6454

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.1 : Candidature de Mme DELIEUTRAZ

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.2 : Candidature de Mme ROSSIT**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.3 : Candidature de Mme BONIS**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.4 : Candidature de Mme MEROUANI**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.5 : Candidature de M. VALLOT

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.6 : Candidature de M. PARIS

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.7 : Candidature de M. BERTHOUD

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.8 : Candidature de Mme VALIGNAT

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des explications présentées par le syndic sur la base du projet de budget modifié joint à la présente convocation d'assemblée générale, et délibéré :

- décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 78.205,00 € ;
- prend acte que le réajustement sera réparti sur les appels de provisions restant à effectuer jusqu'à la fin de l'exercice en cours.

Le paiement des appels de provisions devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	43	65
Tantièmes	3546	6454	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	3546	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 6 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 78.205,00 € et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	42	65
Tantièmes	3712	6288	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3712	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Fonds de travaux : montant de la cotisation annuelle (3 910,25 €)

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents ;
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel ;
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires ;
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot ;
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ;
- et qu'elle peut décider d'un pourcentage supérieur ;

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel soit la somme de 3.910,25 € ;
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel ;
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires ;
- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNPAMBILLY, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	42	65
Tantièmes	3712	6288	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3712	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	42	65
Tantièmes	3712	6288	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	3712	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 8 : Travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours
(CHARGES ENTREE N°4)**

Suite à la vérification annuelle des blocs d'éclairage de secours, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose le remplacement des 10 blocs d'éclairage de secours (défectueux).

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	1901	3099	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	2	0
Tantièmes	1556	345	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (144 / 5000) VALENTI Felix (201 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.085,48 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.085,48 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.085,42 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	1901	3099	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	2	0
Tantièmes	1556	345	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (144 / 5000) VALENTI Felix (201 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 9 : Travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours
(CHARGES SOUS-SOL N°4)**

Suite à la vérification annuelle des blocs d'éclairage de secours, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE,

en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose le remplacement des 14 blocs d'éclairage de secours (défectueux) et d'une grille détériorée.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	16	26
Tantièmes	189	232	421

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	2	0
Tantièmes	152	37	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (18 / 421) VALENTI Felix (19 / 421)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.706,14 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.706,14 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.706,14 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	16	26
Tantièmes	189	232	421

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	2	0
Tantièmes	152	37	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (18 / 421) VALENTI Felix (19 / 421)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Travaux de réparation du système de désenfumage de l'escalier (CHARGES ENTREE N°4)

Suite à la vérification annuelle du système de désenfumage de l'escalier, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose la réparation du système de désenfumage de l'escalier.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réparation du système de désenfumage de l'escalier.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	1901	3099	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0

Tantièmes	1700	201	0
-----------	------	-----	---

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : VALENTI Felix (201 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.305,32 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.305,32 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.305,32 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	1901	3099	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0
Tantièmes	1700	201	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : VALENTI Felix (201 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11 : Travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours (CHARGES ENTREE N°5)

Suite à la vérification annuelle des blocs d'éclairage de secours, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose le remplacement des 11 blocs d'éclairage de secours (défectueux).

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	9	8	17
Tantièmes	2535	2465	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	2535	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.190,95 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.190,95 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
Cet appel de fonds est fixé à 1.190,95 € et sera appelé et exigible comme suit :
Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	9	8	17
Tantièmes	2535	2465	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	2535	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours (CHARGES SOUS-SOL N°5 et N°6)

Suite à la vérification annuelle des blocs d'éclairage de secours, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose le remplacement des 10 blocs d'éclairage de secours (défectueux).

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	17	28
Tantièmes	115	285	400

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	115	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.113,20 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.113,20 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
Cet appel de fonds est fixé à 1.113,20 € et sera appelé et exigible comme suit :
Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	17	28

Tantièmes	115	285	400
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	115	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 : Travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours (CHARGES ENTREE N°6)

Suite à la vérification annuelle des blocs d'éclairage de secours, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose le remplacement des 7 blocs d'éclairage de secours (défectueux).

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs d'éclairage de secours.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	9	14
Tantièmes	1899	3101	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	1899	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 769,08 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 769,08 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 769,08 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	9	14
Tantièmes	1899	3101	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	1899	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14 : Travaux de réparation du système de désenfumage de l'escalier (CHARGES ENTREE N°6)

Suite à la vérification annuelle du système de désenfumage de l'escalier, l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE, en charge de l'entretien du matériel de sécurité-incendie de la résidence, propose la réparation du système de désenfumage de l'escalier.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réparation du système de désenfumage de l'escalier.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	9	14
Tantièmes	1899	3101	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	1899	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14.1 : Devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE

Entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.305,32 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 1.305,32 € TTC sous réserve de vérifier sur place avec l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE la conformité du devis.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.305,32 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	9	14
Tantièmes	1899	3101	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	1899	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15 : Travaux de nettoyage et de démoussage de la toiture de l'abri des véhicules

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de nettoyage et de démoussage de la toiture de l'abri des véhicules.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4122	5878	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

Oui	Non	Abstentions
-----	-----	-------------

Copropriétaires	0	24	1
Tantièmes	0	4005	117

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BARDET Philippe (214 / 10000) BARRAS Eric ou Thierry ou Véronique (169 / 10000) BARRAS Eric. (16 / 10000) BERTHOUD Daniel (183 / 10000) BONIS Brigitte (170 / 10000) COLIN Xavier (157 / 10000) COMTE Nathalie (106 / 10000) COTTET Jean-Claude (195 / 10000) DELIEUTRAZ Nathalie (166 / 10000) DESAIRES Monique (212 / 10000) GRUAZ Mireille (181 / 10000) LAMARCHE Christine (267 / 10000) LAVOREL Véronique (194 / 10000) MASCRE Florence (151 / 10000) MAUPONNE Xavier - Tiffany (203 / 10000) MEROUANI Sarah (123 / 10000) MUGNIER Pierre (215 / 10000) PARIS Sylvain (163 / 10000) REDSAND Benoit (126 / 10000) ROSSIT Denise (186 / 10000) SIEMS Rose Marie (92 / 10000) VALENTI Felix (172 / 10000) VALIGNAT Renée (166 / 10000) VALLOT Nicolas (178 / 10000)

Se sont abstenus : GUILLON Josiane (117 / 10000)

Résolution N° 15.1 : Devis de l'entreprise ACRO-PÔLES SERVICES

Entreprise ACRO-PÔLES SERVICES pour un montant de 1.452,00 € TTC.

* D'accepter le devis de l'entreprise ACRO-PÔLES pour un montant de 1.452,00 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.452,00 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5878	5878

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : Travaux de reprise de l'étanchéité du niveau supérieur des garages extérieurs

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de reprise de l'étanchéité du niveau supérieur des garages extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	2	3	5
Tantièmes	40	60	100

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	1	0
Tantièmes	20	20	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : GUILLON Josiane (20 / 100)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16.1 : Devis de l'entreprise SAIR

Entreprise SAIR pour un montant de 2.671,24 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise SAIR pour un montant de 2.671,24 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 2.671,24 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2018 : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16.2 : Devis de l'entreprise ED2S : devis en attente

Entreprise ED2S pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivants :

Travaux compris entre 2.000,00 € et 5.000,00 € HT : 200 € TTC ;

Travaux compris entre 5.001,00 € à 100.000,00 € HT :

- Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : Mandat à donner au conseil syndical

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

- donner mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de € pour la réalisation des travaux de reprise de l'étanchéité du niveau supérieur des garages extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19 : Travaux de réfection de la façade des garages extérieurs

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection de la façade des garages extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	2	3	5
Tantièmes	40	60	100

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	1	0
Tantièmes	20	20	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : GUILLON Josiane (20 / 100)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19.1 : Devis de l'entreprise HENNEQUIN : devis en attente

Entreprise HENNEQUIN pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19.2 : Devis de l'entreprise MAGNEA : devis en attente

Entreprise MAGNEA pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 20 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivants :

Travaux compris entre 2.000,00 € et 5.000,00 € HT : 200 € TTC ;

Travaux compris entre 5.001,00 € à 100.000,00 € HT :

- Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 21 : Mandat à donner au conseil syndical

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

- donner mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de € pour la réalisation des travaux de réfection de la descente d'escaliers et de la façade des garages extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22 : Travaux de réfection de la descente des escaliers extérieurs

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection de la descente des escaliers extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4122	5878	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	25	0
Tantièmes	0	4122	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BARDET Philippe (214 / 10000) BARRAS Eric ou Thierry ou Véronique (169 / 10000) BARRAS Eric. (16 / 10000) BERTHOUD Daniel (183 / 10000) BONIS Brigitte (170 / 10000) COLIN Xavier (157 / 10000) COMTE Nathalie (106 / 10000) COTTET Jean-Claude (195 / 10000) DELJEUTRAZ Nathalie (166 / 10000) DESAIRES Monique (212 / 10000) GRUAZ Mireille (181 / 10000) GUILLON Josiane (117 / 10000) LAMARCHE Christine (267 / 10000) LAVOREL Véronique (194 / 10000) MASCRE Florence (151 / 10000) MAUPONNE Xavier - Tiffany (203 / 10000) MEROUANI Sarah (123 / 10000) MUGNIER Pierre (215 / 10000) PARIS Sylvain (163 / 10000) REDSAND Benoit (126 / 10000) ROSSIT Denise (186 / 10000) SIEMS Rose Marie (92 / 10000) VALENTI Felix (172 / 10000) VALIGNAT Renée (166 / 10000) VALLOT Nicolas (178 / 10000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22.1 : Devis de l'entreprise HENNEQUIN : devis en attente

Entreprise HENNEQUIN pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5878	5878

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22.2 : Devis de l'entreprise MAGNEA : devis en attente

Entreprise MAGNEA pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise pour un montant de € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
Cet appel de fonds est fixé à € et sera appelé et exigible comme suit :
Le : % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5878	5878

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 23 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivants :

Travaux compris entre 2.000,00 € et 5.000,00 € HT : 200 € TTC ;

Travaux compris entre 5.001,00 € à 100.000,00 € HT :

- Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 24 : Mandat à donner au conseil syndical

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

- donner mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de € pour la réalisation des travaux de réfection de la descente des escaliers extérieurs.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 25 : Election d'un représentant pour l'ASL DES COLIBRIS

Le membre sortant est M. et Mme GERBER.

Est candidat à l'élection du représentant de l'ASL DES COLIBRIS : Mme MEROUANI.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4122	5878	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4122	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 25.1 : Candidature de Mme MEROUANI

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme MEROUANI.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5878	5878

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 25 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4122	5878	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4122	0	0

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 26 : Information concernant la procédure en recouvrement de charges à l'encontre de M. KHIARI Youssef (point non soumis au vote)

L'application des conclusions de l'audience rendues lors du premier jugement du 03/08/2016 n'a pas permis de procéder au recouvrement des charges de M. KHIARI, au vu de son insolvabilité.

En attente de la date de la première audience du deuxième jugement pour engager la saisie immobilière votée lors de l'assemblée générale du 03/05/2017 (commandement de payer le 04/07/2017, demande d'assignation le 26/09/2017 et projet d'assignation reçu le 06/10/17).

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	3	3
Tantièmes	0	60	60

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est **SANS OBJET**

Ont voté contre : Néant

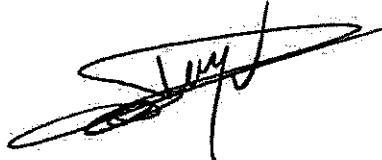
Se sont abstenus : Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 21h

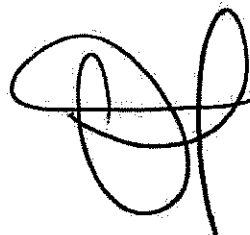
Le Président



Le Scrutateur



Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Procès verbal

Copropriété OPENGREEN2

Assemblée générale du 3 avril 2019

Le 3 avril 2019 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble sis, 4, 5, 6 Allée des Colibris à VILLE LA GRAND se sont réunis en assemblée générale à BOWLING – 1 Rue de l'Industrie – 74100 ANNEMASSE sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 25 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 4.261,0000 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : Mme MEROUANI est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : Mme BARRAS est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée : BADEROT Michel (à 18:27, résolution 1) VALENTI Felix (à 18:27, résolution 1)

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

ALEU-ROCA Charles (207)	ARNOLD Valentin (103)	AUGUSTINE Benoît (80)	BARBIER BRION Geneviève (187)
BARDET Philippe (214)	BERGERET Michel (165)	BERNAZ Christiane (167)	BIDAL Jeanine (111)
BONNET Maryse (103)	CERRI Jean (165)	CLERC Josette (119)	COMTE Nathalie (106)
CRIBELLIER Roger (103)	DA GIOZ Thomas (165)	DRUT Sébastien (123)	DUBETTIER-GRENIER France
(117)			
DUBOIS Danièle (15)	EKIZ Yavus (197)	GALLAY Pascal (17)	GARENEAUX Emmanuel (200)
GAUD Anita (140)	GERBER Yves (432)	GIROD Aymeric (171)	GIROD Pierre (21)
GOUBET Sylvie (123)	GRINDATTO Jean Pierre (173)	HAEFLIGER Liliane (16)	HUMBERT-DROZ Rahlm (110)
KHIARI Youssef (106)	METRAL VUAGNOUX Mireille (204)		NICOL Hervé (174)
PEGUET Caroline (157)			
PEREZ Roger (135)	PERRIAUD Christine (193)	REDSAND Benoît (126)	ROSSIT Denise (186)
ROUBEYRIE Martine (165)	THERMOZ LORCIERE Guy (106)	THULLIEZ-MASSY (167)	VIGOUROUX Jean Jacques (170)

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Résolution N° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2018

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 84.938,14 € (pour un budget initialement voté de 78.205,00 €) comprenant la consommation d'eau froide (au tarif de 3,43 € le m3), comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical. Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65

Tantièmes	4261	5739	10000
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du syndic

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER – 16 Rue de l'Helvétie – 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/06/2020.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
--	------------	------------	--------------------

Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Election des membres du conseil syndical

Les membres sortants sont Mme DELIEUTRAZ, Mme ROSSIT, Mme BONIS, Mme MEROUANI, Mme VALIGNAT, M. VALLOT, M. PARIS, M. BERTHOUD.

Sont candidats à l'élection des membres du conseil syndical : Mme DELIEUTRAZ, Mme MEROUANI, Mme VALIGNAT, M. VALLOT, M. BERTHOUD.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.1 : Candidature de Mme DELIEUTRAZ

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019, Mme DELIEUTRAZ.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.4 : Candidature de Mme MEROUANI

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019, Mme MEROUANI.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.5 : Candidature de Mme VALIGNAT

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019, Mme VALIGNAT.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.6 : Candidature de M. VALLOT

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019, M. VALLOT.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.8 : Candidature de M. BERTHOUD

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019, M. BERTHOUD.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.1 : Candidature de Mme DELIEUTRAZ

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.4 : Candidature de Mme MEROUANI

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0

Tantièmes	4261	0	0
-----------	------	---	---

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.5 : Candidature de Mme VALIGNAT

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.6 : Candidature de M. VALLOT

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4.8 : Candidature de M. BERTHOUD

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Election d'un représentant pour l'ASL DES COLIBRIS

Le membre sortant est Mme MEROUANI.

Est candidat à l'élection du représentant de l'ASL DES COLIBRIS : Mme LAVOREL.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5.1 : Candidature de Mme LAVOREL

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018, Mme LAVOREL.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	40	40
Tantièmes	0	5739	5739

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0

Tantièmes	0	0	0
-----------	---	---	---

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 6 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des explications présentées par le syndic sur la base du projet de budget modifié joint à la présente convocation d'assemblée générale, délibéré :

- décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 à la somme de 88.585,00 € ;
- prend acte que le réajustement sera réparti sur les appels de provisions restant à effectuer jusqu'à la fin de l'exercice en cours.

Le paiement des appels de provisions devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Fonds de travaux : montant de la cotisation annuelle (4.429,25 €)

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents ;
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel ;
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires ;
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot ;
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ;
- et qu'elle peut décider d'un pourcentage supérieur ;

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel soit la somme de 4.429,25 € ;
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel ;
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires ;
- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP AMBILLY, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 88.585,00 € et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provisions devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9 : (CHARGES ENTREE 4) : Travaux d'entretien : travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. VALENTI

Au vu des infiltrations constatées dans le garage de Mme DESAIRES, il est proposé à l'assemblée générale de réaliser des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. VALENTI.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. VALENTI.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	2210	2790	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	2210	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9.1 : Devis de l'entreprise ED2S

Entreprise ED2S pour un montant de 1.683,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise ED2S pour un montant de 1.683,00 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges entrée 4".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.683,00 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	21	33
Tantièmes	2210	2790	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	12	0
Tantièmes	0	2210	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BADEROT Michel (264 / 5000) BERTHOUD Daniel (217 / 5000) BONIS Brigitte (200 / 5000) COLIN Xavier (183 / 5000) DESAIRES Monique (18 / 5000) GOSSELIN Maurice (196 / 5000) GRUAZ Mireille (212 / 5000) LAVOREL Véronique (227 / 5000) MAUPONNE Xavier - Tiffany (240 / 5000) MEROUANI Sarah (144 / 5000) SIEMS Rose Marie (108 / 5000) VALENTI Felix (201 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Mandat à donner au conseil syndical (travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. VALENTI)

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

- donner mandat au conseil syndical pour choisir une proposition relative aux travaux de

réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. VALENTI pour un budget maximum de 6.000,00 € ;
 - d'effectuer, en plus, les travaux de réfection de l'étanchéité pour les garages de Mme GRUAZ et M. BADEROT qui subissent également des infiltrations ;
 - de prendre acte que les dépenses seront réparties en "charges entrée 4" en deux appels de fonds travaux appelés au 01/07/2019 et au 01/10/2019.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11 : (CHARGES BATIMENTS 5&6) : Travaux d'entretien : travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme VALIGNAT

Au vu des infiltrations constatées dans le garage de Mme BARRAS, il est proposé à l'assemblée générale de réaliser des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme VALIGNAT.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme VALIGNAT.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	14	20	34
Tantièmes	2360	3310	5670

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	2360	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11.1 : Devis de l'entreprise MESSINA

Entreprise MESSINA pour un montant de 1.485,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise MESSINA pour un montant de 1.485,00 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges bâtiments 5&6".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.485,00 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	14	20	34
Tantièmes	2360	3310	5670

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	14	0
Tantièmes	0	2360	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BARRAS Eric ou Thierry ou Véronique (169 / 5670) BARRAS Eric. (16 / 5670) COTTET Jean-Claude (195 / 5670) DELJEUTRAZ Nathalie (166 / 5670) DESAIRES Monique (195 / 5670) GUILLON Josiane (102 / 5670) LAMARCHE Christine (267 / 5670) MASCRE Florence (151 / 5670) MUGNIER Pierre (215 / 5670) OSTER Maëlle (212 / 5670) PARIS SylvaIn (163 / 5670) TORNARE Stéphane (165 / 5670) VALIGNAT Renée (166 / 5670) VALLOT Nicolas (178 / 5670)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Mandat à donner au conseil syndical (travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme VALIGNAT)

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

- donner mandat au conseil syndical pour choisir une proposition relative aux travaux de

réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme VALIGNAT pour un budget maximum de 2.000,00 € ;

- de prendre acte que les dépenses seront réparties en "charges bâtiments 5&6" avec un appel de fonds travaux au 01/07/2019 à 100%.

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	25	40	65
Tantièmes	4261	5739	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	0	0
Tantièmes	4261	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 : (CHARGES ASCENSEUR 4) : Travaux d'entretien : travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°4

Suite au contrôle quinquennal de l'ascenseur de la montée N°4 réalisé le 25 juillet 2018, il est recommandé à l'assemblée générale de réaliser les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°4.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°4.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	18	30
Tantièmes	2330	2670	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0
Tantièmes	2170	160	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (160 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 1.802,11 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 1.802,11 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 4".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.802,11 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2019 : 50 % du montant du devis accepté ;

Le 01/10/2019 : 50 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	18	30
Tantièmes	2330	2670	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0
Tantièmes	2170	160	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MEROUANI Sarah (160 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14 : (CHARGES ASCENSEUR 5) : Travaux d'entretien : travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°5

Suite au contrôle quinquennal de l'ascenseur de la montée N°4 réalisé le 25 juillet 2018, il est recommandé à l'assemblée générale de réaliser les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°5.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°5.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	8	9	17
Tantièmes	2232	2768	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	1	0
Tantièmes	1802	430	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUGNIER Pierre (430 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 1.210,29 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 1.210,29 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 5".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 1.210,29 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le 01/07/2019 : 50 % du montant du devis accepté ;

Le 01/10/2019 : 50% du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	8	9	17
Tantièmes	2232	2768	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	1	0
Tantièmes	1802	430	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUGNIER Pierre (430 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15 : (CHARGES ASCENSEUR 6) : Travaux d'entretien : travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°6

Suite au contrôle quinquennal de l'ascenseur de la montée N°4 réalisé le 25 juillet 2018, il est recommandé à l'assemblée générale de réaliser les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°6.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de mise en sécurité et de mise en conformité de l'ascenseur de la montée N°6.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	10	13
Tantièmes	1570	3430	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	1570	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 532,09 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 532,09 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 6" et dans les charges courantes de la copropriété.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	10	13
Tantièmes	1570	3430	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	1570	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : (CHARGES ASCENSEUR 4) : Travaux d'entretien : travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°4

Suite aux dysfonctionnements de la téléalarme de l'ascenseur de la montée N°4, il est proposé

à l'assemblée générale de réaliser les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°4.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°4.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	18	30
Tantièmes	2330	2670	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	12	0
Tantièmes	0	2330	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BADEROT Michel (24 / 5000) BERTHOUD Daniel (281 / 5000) BONIS Brigitte (279 / 5000) COLIN Xavier (240 / 5000) DESAIRES Monique (24 / 5000) GOSSELIN Maurice (254 / 5000) GRUAZ Mireille (293 / 5000) LAVOREL Véronique (314 / 5000) MAUPONNE Xavier – Tiffany (285 / 5000) MEROUANI Sarah (160 / 5000) SIEMS Rose Marie (152 / 5000) VALENTI Felix (24 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 2.165,98 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 2.165,95 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 4".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 2.165,98 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	18	18
Tantièmes	0	2670	2670

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : (CHARGES ASCENSEUR 5) : Travaux d'entretien : travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°5

Suite aux dysfonctionnements de la téléalarme de l'ascenseur de la montée N°5, il est proposé à l'assemblée générale de réaliser les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°5.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°5.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	8	9	17
Tantièmes	2232	2768	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	8	0
Tantièmes	0	2232	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BARRAS Eric. (29 / 5000) COTTET Jean-Claude (357 / 5000) DELIEUTRAZ Nathalie (302 / 5000) DESAIRES Monique (428 / 5000) LAMARCHE Christine (29 / 5000) MASCRE Florence (328 / 5000) MUGNIER Pierre (430 / 5000) TORNAREStéphane (329 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 2.165,98 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- * D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 2.165,95 € TTC ;
- * De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 5".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 2.165,98 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	9	9
Tantièmes	0	2768	2768

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : (CHARGES ASCENSEUR 6) : Travaux d'entretien : travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°6

Suite aux dysfonctionnements de la téléalarme de l'ascenseur de la montée N°6, il est proposé à l'assemblée générale de réaliser les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°6.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement de la téléalarme défectueuse par la mise en place d'un kit GSM pour l'ascenseur de la montée N°6.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	3	10	13
Tantièmes	1570	3430	5000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	3	0
Tantièmes	0	1570	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : LAMARCHE Christine (678 / 5000) OSTER Maëlle (487 / 5000) VALLOT Nicolas (405 / 5000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18.1 : Devis de l'entreprise KONE

Entreprise KONE pour un montant de 2.165,98 € TTC.

L'assemblée générale décide :

* D'accepter le devis de l'entreprise KONE pour un montant de 2.165,95 € TTC ;

* De prendre acte que le montant de la facture sera réparti selon la clé "charges ascenseur 6".

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour que le syndic soit en mesure de régler la situation de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Cet appel de fonds est fixé à 2.165,98 € et sera appelé et exigible comme suit :

Le : 100 % du montant du devis accepté.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	10	10
Tantièmes	0	3430	3430

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est SANS OBJET

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19 : Information concernant la procédure en recouvrement de charges à l'encontre de M. KHIARI Youssef (point non soumis au vote)

Affaire KHIARI Youssef :

Première procédure :

- 23/05/2017 : commandement de payer suite au jugement du 03/08/2016 demandé par Maître AZEMA ;
- 12/10/2017 : irrécouvrabilité de la dette.

Deuxième procédure :

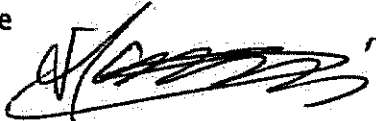
- commandement de payer suite au jugement du 12/11/2018 demandé par Maître AZEMA.

D'après Maître AZEMA, obtenir la saisie immobilière permettrait de procéder au recouvrement de ses charges.

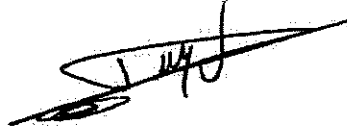
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20h

séance

Le Président



Le Scrutateur



Le secrétaire de

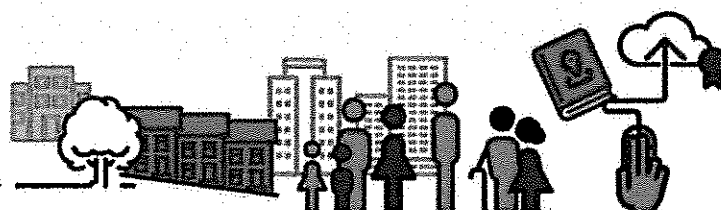


LOI DU 10 JUILLET 1965 – ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA5-503-271
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 18/04/2019



**4 all des colibris
74100 Ville-la-Grand**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		OPEN GREEN 2	
Adresse de référence de la copropriété		4 all des colibris 74100 Ville-la-Grand	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		6 all des colibris 74100 Ville-la-Grand 5 all des colibris 74100 Ville-la-Grand	
Date d'immatriculation	21/08/2017	Numéro d'immatriculation	AA5-503-271
Date du règlement de copropriété	15/08/1994	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	BOUVET CARTIER IMMOBILIER de numéro SIRET 32909684600020
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	16 RUE DE L HELVETIE 74100 AMBILLY
Numéro de téléphone	0450840840

ORGANISATION JURIDIQUE

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

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	110
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	60
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1994 à 2000 1995

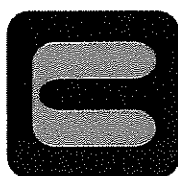
EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	3

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2018
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2018
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	03/04/2019
Charges pour opérations courantes	89 233,18 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	9 761,58 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	6 871,95 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	13 303,99 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	6
Montant du fonds de travaux	5 885,9 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 18/04/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



BOUVET CARTIER

— IMMOBILIER —

TRANSACTION - LOCATION - SYNDIC

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-1-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

PARTIES COMMUNES

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
2994	Remise en état VMC moteur VMC 6	798,48 €	23/05/2012 00/00/0000	Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 04 50 22 53 17	04 50 22 87 31	avipur74@avipur.com

001-Syndic

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
011	Contrat de syndic	13 583,00 €	28/04/2002 00/00/0000	SAS BOUVET-CARTIER Immobilier Monsieur BOUVET Alain (Gérant) 04 50 84 08 40	04 50 92 48 79	mce.ambilly@bouvet-cartier.

002-Assurance Multirisques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
7271808104	Multirisque Immeuble (N°5 et 6)	11 215,00 €	02/07/2018 00/00/0000	Cabinet CRETALLAZ M. (AXA) Madame GUIGUE J-P & CRETALLAZ 04 50 31 34 58	04 50 31 34 57	agence.cretallaz@axa.fr
Montées N°5 et 6.						
N°203266	Multirisque Immeuble (N°4)	3 903,00 €	14/12/1994 00/00/0000	OTPS - Cabinet REVOL Messieurs OTPS - Cabinet REVOL 04 78 88 88 40	04 78 88 88 48	otps38@orange.fr
Compagnie CIGNA-assurance pour la montée N°4. Echéance le 05/08 de chaque année. Résiliation moyennant un préavis d'un mois avant l'échéance.						

005-Amiante

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
-------------------	-------	-------------	-----------------------	------	-----------------------------	-------

VENTE : 04 50 74 54 54 - LOCATION : 04 50 840 843 - SYNDIC : 04 50 840 841 - Site : www.bouvet-cartier.com

16, Rue de l'Helvétie - 74100 AMBILLY - Fax 04 50 92 48 79 - @ : agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

7, Avenue Pasteur - 74100 ANNEMASSE - Fax 04 50 83 07 44 - @mail : agence.annemasse@bouvet-cartier.immo

S.A.S. au capital de 50 000 € - SIREN 329 096 846 RCS. Thonon les Bains - Carte professionnelle mentions "Transactions sur Immeubles et fonds de commerce" et "Gestion Immobilière" n° 17B/74 délivrée par la préfecture de Haute Savoie - Garant : GALIAN Assurances - 89 Rue La Boétie 75008 Paris - n° 14 334F



[FAIRE POUR LE LOUEMENT]

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-2-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

99292	Recherche d'amiante	20/12/1999 00/00/0000	M. TERRIER Gérard 04 50 03 43 17	04 50 03 42 76	cabinetgterrier.laroche@neuf
Pas d'amiante dans les flocages, calorifugeages et les faux-plafonds. DTA effectué en 2005. Pas de désamiantage à prévoir					

008-Contentieux

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
-------------------	-------	-------------	------------------------	------	-----------------------------	-------

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-3-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

4732	Jugement du 3/8/16	13/11/2015 00/00/0000	M. KHIARI Youssef Monsieur KHIARI Youssef 0 04 17 99 09 08 05 khiariyou@yahoo.fr
Azema M/D Avocat demandée le 18/8/15 Délivrée le 25/8/15 Assignation demandée le 30/10/15 Projet reçu le 13/11/15 15/12/15 : ai reçu M. KHIARI PR = 400,88 euros / mois de janvier à juin 2016 mail à AZEMA pour suspendre la procédure le temps du PR Audience le 04/01/16 Renvol au 30 mai 2016 pour vérifier la bonne tenue du PR 25/5/16 : envoi dcpte actualisé à AZEMA = M. KHIARI n'a pas tenu son engagement MAINTIENS DE TOUTES NOS DEMANDES Renvol au 27 juin 2016 pour actualisation de créance Jugement du 03/08/2016 : - Principal - dommages & interets = 300 € - Art 700 = 400€ - Dépens Signification & exécution demandées par AZEMA 23/5/17 : Commandement de payer le jugement Recherche ficoba : - Cpte au CA = Débiteur - Cpte à la CE = crédit de 0,71 cts - Cpte à la LB = clôturé Pas de véhicule à son nom 26/8/17 : saisie vente en cours L'avis de passage du 16/8/17 pour description des biens n'a pas faire réagir M. KHIARI 26/8/17 : Recherche employeur en cours pour saisie s/ salaire 9/10/17 : d'après les organismes publiques, n'a pas d'emploi connu et n'a pas droit aux indemnités chômage Rien à faire pour l'instant 12/10/17 Avis de l'Huissier qu'il a tout essayer pour recouvrer mais il n'y a rien à faire => on prend une hypothèque judiciaire s/ ce jugement => On attend le 2nd jugement pour engager 1 saisie immo			

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-4-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

5839	Jugement du 12/11/18	09/10/2017 00/00/0000	M. KHIARI Youssef Monsieur KHIARI Youssef 0 04 17 99 09 08 05 khiariyou@yahoo.fr
Commandement de payer le 04/07/2017			
Demande assignation le 26/09/2017			
Projet reçu le 08/10/17			
1ère audience le 18/09/18			
Délibéré le 12/11/18			
Jugement du 12/11/18			
- Principal			
- Frais de recouvrement = 100,04			
- dommages & intérêts = 200			
- Art 700 = 500			
- dépens			
Signification et exécution demandées par AZEMA			

021-Nettoyage

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
5541	Entretien ménager de la résidence	17 804,00 €	06/03/2017 00/00/0000	NET-UP Monsieur (Johann SAPPEY) 04 50 04 86 50	04 50 04 86 50	netupnettoyage@yahoo.com

032-Espaces verts

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
474	Entretien des espaces verts	6 096,00 €	30/01/2018 00/00/0000	Entreprise PAYSAGE DES BORNES Monsieur Alexandre QUEROL 06 17 97 01 74	-----	pdqquerol@yahoo.fr

100-Ascenseurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
-------------------	-------	-------------	------------------------	------	-----------------------------	-------

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-5-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

5970	Contrat d'entretien des trois ascenseurs	3 927,00 €	15/01/2018 00/00/0000	Ets KONE Monsieur FAVRE-BONVIN Mikael (Commercial(e)) 09 70 80 80 80 04 50 37 78 33 mikael.favrebonvin@kone.cc
Contrat scanné Prise d'effet au 01/01/2018 pour une durée de trois ans et renouvelable par tacite reconduction pour une période de trois ans. Résiliation à faire 6 mois avant la date anniversaire. Montée N°4 : 43282967 ; Montée N°5 : 43282968 ; Montée N°6 : 43282969. 1.190,00 € HT par montée.				
5993	Etude de risques ascenseur		28/01/2018 00/00/0000	Ets KONE Monsieur GUERET Laurent (Responsable Service Techniq. 09 70 80 80 80 04 50 37 78 33 mikael.favrebonvin@kone.cc
Trois études réalisées le 18 janvier 2018.				
6334	Contrôle quinquennal		30/07/2018 30/07/2018	Ets ACCEO Madame, Monsieur ACCEO 04 89 12 08 30 34 72 61 13 75 ____

105-V.M.C.

Référence dossier Objet		Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S011	Entretien VMC des trois montées	588,00 €	01/08/2008 00/00/0000	Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 04 50 22 53 17	04 50 22 87 31	avipur74@avipur.com
Contrat d'un an renouvelable par tacite reconduction. Réalisation avec préavis de deux mois avant date échéance.						

108-Contrôle d'accès

Référence dossier		Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
3298		Abonnement Interphone barrière	619,20 €	13/03/2013 00/00/0000	SAS COGELEC Madame, Monsieur COGELEC 02 51 57 03 07	02 51 61 45 83	itstandard@cogelec.fr

110-Fermetures automatiques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
-------------------	-------	-------------	-----------------------	------	-----------------------------	-------

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-R-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

5540	Entretien barrière	83,00 €	06/03/2017 00/00/0000	SARL POTIN 2STP Monsieur POTIN 2STP (Responsable Service Tech 04 50 27 72 44 04 50 68 21 65 2stp@orange.fr
897865	Entretien portes des garages	645,00 €	13/02/2005 00/00/0000	SARL POTIN 2STP Monsieur POTIN 2STP (Responsable Service Tech 04 50 27 72 44 04 50 68 21 65 2stp@orange.fr
Contrat d'un an avec tacite reconduction pour même durée. Résiliation avec un préavis de 3 mois avant l'échéance.				
Portes des N°4 et N°5 et 6.				

120-Extincteurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
5539	Vérification du matériel de sécurité-incendie	348,00 €	06/03/2017 00/00/0000	Sté. LEMAN PREVENTION INCENDIE 04 50 81 95 95	Madame, Monsieur DEVIS INT 09 59 75 51 57	lpigenerique@gmail.com

300-Travaux réalisés

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
2992	Réfection dalles entrée 5	822,80 €	23/05/2012 00/00/0000	SARL HENNEQUIN Monsieur HENNEQUIN 04 50 38 32 48	04 50 38 02 66	hennequinsarl@orange.fr
2993	Réfection dalles entrée 6	1 055,00 €	23/05/2012 00/00/0000	SARL HENNEQUIN Monsieur HENNEQUIN 04 50 38 32 48	04 50 38 02 66	hennequinsarl@orange.fr
5628	Réfection de la montée 04 Réfection de la montée n°04: - Rez-de-chaussée. - Pailers (peinture murs + plafonds et changement moquette). Assemblée Générale du 05/05/2015. Résolutions n°8, 9, 12.	24 745,38 €	12/05/2017 00/00/0000	Ets DECOPASSION - AMD Madame, Monsieur DECOPASSION - AMD 04 50 87 04 54	04 50 87 04 01	contact.decopassion@orange.fr
5629	Réfection de la montée 05 Constat de réception des travaux scanné Réfection de la montée n°05: - Rez-de-chaussée. - Pailers (peinture murs + plafonds et changement moquette). Assemblée Générale du 05/05/2015. Résolutions n°7, 10, 13	17 871,80 €	12/05/2017 00/00/0000	Ets DECOPASSION - AMD Madame, Monsieur DECOPASSION - AMD 04 50 87 04 54	04 50 87 04 01	contact.decopassion@orange.fr

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 08/04/2019

JOU à 10:21

-7-

Référence de l'immeuble : S011 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND

Exercice actuel du 01/01/2018 au 31/12/2018

Dernier budget ordinaire (01/01/2018 - 31/12/2018) : 78 205,00 €

Dernière assemblée : le 03/04/2019

6630	Réfection de la montée n°08	10 384,39 €	12/05/2017 00/00/0000	Ets DECOPASSION - AMD Madame, Monsieur DECOPASSION - AMI 04 50 87 04 54 04 50 87 04 01 contact.decopassion@orange.fr
Réfection de la montée n°08: - Rez-de-chaussée. - Paliers (peinture murs + plafonds et changement moquette). Assemblée Générale du 05/05/2015. Résolutions n°8, 11, 14				
6721	Habillage des tôles de rives sous gouttières	4 664,00 €	13/07/2017 06/08/2017	Société ALTISCENCE Monsieur CHAPUIS Stéphane (Commercial(e)) 06 82 79 38 87 s.chapuis@altiscence.fr
Assemblée Générale du 05/05/2015 - Résolution n°15 Réception des travaux effectuée le 12/07/2017				

DATE : 02.03.95.
REFERENCES : IM/BA -

S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

RESIDENCE OPEN GREEN 2
BATIMENTS 06, 07 ET 08
=====

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE,
Le deux mars,

PARDEVANT Maître Eric MOYNE-PICARD, Notaire Associé de la
Société "Michel ANDRIER, Jean-François BARRALIER, Thierry ANDRIER
et Eric MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE
(Haute Savoie), soussigné,

A COMPARU :

Madame Denise MANNI, Directeur Administratif, demeurant à
GRENOBLE (Isère), 26, Avenue Marcelin Berthelot,

AGISSANT au nom et comme mandataire, en vertu d'un pouvoir
sous seing privé en date à GRENOBLE, du 6 janvier 1993, dont
l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par
Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993,
de :

Monsieur François SCHMITT, demeurant à GRENOBLE, 26, Avenue
Marcelin Berthelot,

AGISSANT en sa qualité de Président Directeur Général du
Conseil d'Administration, de :

La Société dénommée "PROGESTI", Société Anonyme au capital
de 1.800.000 Francs, dont le siège social est à GRENOBLE, 26,
Avenue Marcelin Berthelot, immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro B 329.680.714.

AGISSANT ELLE-MEME EN QUALITE DE GERANTE DE :

La Société dénommée "SNC RUE LEON BOURGEOIS", Société en Nom
Collectif au capital de dix mille francs, dont le siège social
est à GRENOBLE, 26, Avenue Marcelin Berthelot, immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro
B.380.774.885 (91 B 0137),

Constituée suivant acte sous seings privés en date à
GRENOBLE du 30 novembre 1990, régulièrement enregistrée.

La Société PROGESTI nommée aux fonctions de gérante de la SNC RUE LEON BOURGEOIS, aux termes d'une Assemblée Générale des Associés en date du 30 novembre 1990, dont une copie est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993.

LAQUELLE, préalablement à l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - DESIGNATION -

La SNC RUE LEON BOURGEOIS est propriétaire de diverses parcelles situées sur le territoire de la Commune de VILLE LA GRAND (Haute-Savoie), figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les indications suivantes :

Section A, lieudit "Les Courroux", sous les numéros :

- 3314 pour 32 ares 05 centiares ;
- 3316 pour 3 ares 68 centiares ;
- 3318 pour 3 ares 80 centiares ;
- 3320 pour 6 ares 84 centiares ;
- 3322 pour 22 ares 07 centiares ;

Soit une contenance totale de 68 ares 44 centiares.

II - ORIGINE DE PROPRIETE -

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS, est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHANTOISEAUX", Société Civile Immobilière de Gestion, au capital de 765.000 Francs, dont le siège social est à ANNEMASSE, 13, Rue du Môle.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 23 mars 1993, volume 93 P numéro 3537.

Moyennant un prix dont partie a été payée comptant, partie convertie en la livraison de divers locaux dans les bâtiments déjà construits dans la première tranche, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE; et Maître Xavier FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993.

III - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété, a été accordé par la Mairie de VILLE LA GRAND, en date du 10 janvier 1992, sous le numéro 74 305 91 H0028.

Ce permis de construire a été suivi de deux permis de construire modificatifs délivrés respectivement les 2 mai 1994 et 25 novembre 1994, sous le numéro 74 305 91 H0028.

Une copie de ce permis de construire et de son premier modificatif a été déposée au rang des minutes du Notaire soussigné, le 15 juin 1994, et une copie du deuxième modificatif a été déposée au rang des minutes du Notaire soussigné, le 2 mars 1995.

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS se réserve le droit de modifier certains ouvrages si l'obligation lui en est faite, si cela est nécessaire ou a pour but d'améliorer les aménagements. De ce fait, elle pourra déposer tout modificatif au permis de construire.

IV - RAPPEL DE SERVITUDES -

I/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE, le 28 décembre 1990, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 18 mars 1991, volume 91 P, numéro 4047, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

" Monsieur DUPONT, vendeur aux présentes, se réserve, à titre "personnel ou au bénéfice de ses héritiers et descendants, pour "desservitude des immeubles restant lui appartenir, cadastrés "commune de VILLE LA GRAND, seciton A, sous les numéros, savoir :

" . 3251 pour 03 ares 25 centiares
 " . 3253 pour 10 ares 34 centiares
 " . 3255 pour 02 ares 28 centiares
 " . 3257 pour 03 ares 08 centiares
 " . 3261 pour 02 ares 83 centiares
 " . 1941 pour 38 ares 75 centiares
 " . 182 pour 05 ares 05 centiares,

" Lui appartenant ainsi qu'il est dit en l'origine de "propriété qui précède,

" Un droit de passage et de branchement sur la viabilité qui "sera fait par les RESIDENCES BERNARD TEILLAUD, pour rejoindre "les parcelles ci-dessus à la Rue Léon Bourgeois.

" En outre, la Société acquéreur s'engage à déplacer à ses "frais, les thuyas actuellement existant en limite de la "propriété vendue et les replacer à la nouvelle limite et "s'engage à poser une clôture au même endroit.

" Par contre, aucune garantie ne sera donnée pour la reprise "des thuyas."

II/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, le 16 décembre 1991, contenant : Vente par la S.N.C. "RUE LEON BOURGEOIS" au profit de la S.A. PROGESTI, d'une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de VILLE LA GRAND, au lieudit "Les Courroux" et figurant au cadastre à la section A, sous le numéros 3307 et 3252, et dont une expédition sera publiée au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, avant ou en même temps que les présentes, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

CREATION DE SERVITUDES

" La SNC RUE LEON BOURGEOIS se réserve expressément tous droits "de passage, à tous usages, tant en surface qu'en sous-sol, sur "la totalité du bien objet des présentes.

" Ce droit de passage pourra s'exercer en tout temps et à "toute époque de l'année, de jour comme de nuit, dans aucune "restriction, avec tout moyen de locomotion, par ses titulaires "successifs.

"RESERVE DE CESSION ULTERIEURE DU BENEFICE DE CE DROIT DE PASSAGE

" La SNC RUE LEON BOURGEOIS se réserve expressément de céder
 "le bénéfice de ce droit de passage, en tout ou en partie, en le
 "conservant à son usage, à tous fonds sans exclusivité.

" Cette cession de droit de passage s'exercera dans les mêmes
 "conditions que le droit de passage initialement réservé.

" CONDITIONS D'EXERCICE DE CES DROITS DE PASSAGE

" Les frais de création de ce droit de passage seront
 "supportés par la SNC RUE LEON BOURGEOIS qui s'y oblige.

" Les frais d'entretien seront à la charge exclusive des
 "utilisateurs de ce droit de passage et répartis au prorata du
 "nombre de logements desservis.

III/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE, le
 16 décembre 1991, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le
 23 décembre 1991, volume 91 P numéro 16975, ayant fait l'objet
 d'une attestation rectificative le 13 mars 1992, volume 92 P
 numéro 9346, contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE
 COPROPRIETE de la première tranche, il a été stipulé ce qui suit
 ci-après littéralement reproduit :

" RESERVE DE SERVITUDE DE PASSAGE

" La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS réserve expressément à son
 "profit et au profit de toutes personnes physique ou morale de
 "son choix, sans aucune exclusive, une servitude de passage sur
 "une bande d'une largeur de huit mètres, sur une longueur de
 "soixante mètres, sise sur la partie Sud du terrain cadastré A
 "3308, ayant son départ en limite de la parcelle A 3307 pour
 "parvenir au bâtiment abritant les garages objet de la présente
 "copropriété.

" Ainsi au surplus que le tracé de cette servitude figure en
 "pointillé gris au plan qui demeurera annexé aux présentes après
 "mention d'usage.

" Cette servitude de passage pourra s'exercer en tout temps et
 "à toutes heures, tant en surface qu'en sous-sol, permettant
 "notamment le passage de canalisations de toute nature et la
 "desservitude totale des terrains avoisinants, dont la S.N.C. RUE
 "LEON BOURGEOIS ou toutes personnes physiques ou morales qu'elle
 "se substituera, peut être ou pourra devenir propriétaire.

" Si la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS ou son substituant utilise
 "effectivement ce droit de passage, l'entretien de cette
 "servitude sera réparti entre les différents utilisateur, en
 "fonction du nombre de logements desservis.

" En outre, la création de cette servitude sera à la charge de
"la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS.
"

" Egalement, la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS se réserve le droit,
"sous condition des autorisations administratives nécessaires,
"d'utiliser et de se brancher sur les différentes viabilités
"créées pour la construction de l'ensemble immobilier objet des
"présentes, quelle que soit leur nature, comme par exemple
"canalisation d'eau, de gaz, d'électricité, câbles T.V. et
"collecteur de toute nature, sans que cette liste soit
"limitative."

CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DES SERVICES PUBLICS

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS aura seule qualité pour passer avec l'Electricité de France, l'Administration des Postes et Télécommunications, les Services Publics, les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'ensemble immobilier.

V - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU 15 JUIN 1994 -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MOYNE-PICARD, Notaire soussigné, le 15 juin 1994, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 15 juillet 1994, volume 94 P numéro 8664, il a été établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété du Bâtiment 05 de l'ensemble immobilier "OPEN GREEN 2".

La société entreprend actuellement l'édification des Bâtiments 06, 07 et 08.

Il est ici rappelé que le règlement de copropriété établi aux termes de l'acte du 15 juin 1994, s'applique dans son intégralité aux bâtiments objet du présent état descriptif de division.

Aux termes de cet acte, il avait été réservé un lot de copropriété pour les bâtiments dont l'édification était différée, à savoir :

BATIMENTS 06, 07 ET 08 =

=====

LOT NUMERO 66 : Les bâtiments 06, 07 et 08 à édifier ultérieurement.

Auquel lot sont affectés :

- 5.745 / 10.000èmes des parties communes générales,

CECI EXPOSE, Madame MANNI, ès-qualité, a établi, ainsi qu'il suit, l'état descriptif de division des bâtiment 06, 07 et 08 de l'ensemble immobilier sis à VILLE LA GRAND, dénommé "RESIDENCE OPEN GREEN 2".

PREMIERE PARTIE

=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISIONCHAPITRE 1 - DESIGNATION

Désignation de l'ensemble

Le présent état descriptif s'applique à l'ensemble immobilier à usage d'habitation édifié sur le territoire de la Commune de VILLE LA GRAND, figurant au cadastre rénové de ladite Commune, sous les indications suivantes :

Section A, lieudit "Les Courroux", sous les numéros :

- 3314 pour 32 ares 05 centiares ;
- 3316 pour 3 ares 68 centiares ;
- 3318 pour 3 ares 80 centiares ;
- 3320 pour 6 ares 84 centiares ;
- 3322 pour 22 ares 07 centiares ;

Soit une contenance totale de 68 ares 44 centiares.

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement :

- Bâtiment 05 : 65 lots, déjà en cours.
- Bâtiments 06, 07 et 08 objet des présentes.

Caractéristiques techniques

Les caractéristiques techniques du bâtiment et de ses équipements extérieurs, sont exprimés dans une notice descriptive établie par la Société, conformément au modèle de l'Arrêté du 10 mai 1968. Cette notice sera déposée avec les autres pièces techniques au rang des minutes du Notaire soussigné.

Plans

Demeureront annexés aux présents après mention, les plans suivants :

- le plan masse Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan façade coupe parking enterrer Bâtiment 08 ;
- le plan du sous-sol Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan du rez-de-chaussée Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan du premier étage Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan du deuxième étage Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan du troisième étage Bâtiments 06 ET 07 ;
- le plan des combles Bâtiment 06 et 07 ;
- le plan coupes Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan de façades Ouest Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan de façade Sud Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan de façade Est Bâtiments 06 et 07 ;
- le plan de façade Nord Bâtiments 06 et 07.

CHAPITRE II - COMPOSITION - DIVISION - DESCRIPTIF DES LOTS

Composition des lots

Chacun des lots comprendra :

- les parties privatives faisant l'objet d'un droit exclusif de propriété ou d'usage,

- la quote-part exprimée en dix millièmes (10.000èmes) des parties communes générales.
- la quote-part exprimée en cinq millièmes (5.000èmes) des parties communes spéciales.

ADDITIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par ces présentes, il est procédé à l'annulation pure et simple du lot numéro 66, auquel sont affectés 5.745/10.000èmes des parties communes générales, et à la création de 78 nouveaux lots portant les numéros 67 à 144.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION COMPOSITION DES LOTS

SOUS-SOL DES BATIMENTS 06 et 07 =

=====

LOT NUMERO 67 : Une cave portant le numéro 068901.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 68 : Une cave portant le numéro 068902.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 69 : Une cave portant le numéro 068903.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 70 : Une cave portant le numéro 068904.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 71 : Une cave portant le numéro 068905.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 72 : Une cave portant le numéro 068906.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 73 : Une cave portant le numéro 068907.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 74 : Une cave portant le numéro 068908.
Auquel lot sont affectés :
- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 75 : Une cave portant le numéro 068909.
Auquel lot sont affectés :
- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 76 : Un garage portant le numéro 069901.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 77 : Un garage portant le numéro 069902.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 78 : Un garage portant le numéro 069903.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 79 : Un garage portant le numéro 069904.
Auquel lot sont affectés :
- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 80 : Un garage portant le numéro 069905.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 81 : Un garage portant le numéro 069906.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 82 : Un garage portant le numéro 069907.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 83 : Un garage portant le numéro 069908.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 84 : Un garage portant le numéro 069909.
Auquel lot sont affectés :
- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 85 : Un garage portant le numéro 069910.

Auquel lot sont affectés :

- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 86 : Un garage portant le numéro 069911.

Auquel lot sont affectés :

- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 19 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 87 : Un garage portant le numéro 069912.

Auquel lot sont affectés :

- 22 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 88 : Un garage portant le numéro 069913.

Auquel lot sont affectés :

- 22 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 89 : Une cave portant le numéro 078901.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 90 : Une cave portant le numéro 078902.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 91 : Une cave portant le numéro 078903.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 92 : Une cave portant le numéro 078904.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 93 : Une cave portant le numéro 078905.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 94 : Une cave portant le numéro 078906.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 95 : Une cave portant le numéro 078907.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 96 : Une cave portant le numéro 078908.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 97 : Une cave portant le numéro 078909.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 400ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 98 : Un garage portant le numéro 079901.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 99 : Un garage portant le numéro 079902.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 100 : Un garage portant le numéro 079903.

Auquel lot sont affectés :

- 22 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 101 : Un garage portant le numéro 079904.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 102 : Un garage portant le numéro 079905.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 103 : Un garage portant le numéro 079906.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 104 : Un garage portant le numéro 079907.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 105 : Un garage portant le numéro 079908.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 106 : Un garage portant le numéro 079909.

Auquel lot sont affectés :

- 16 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 14 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 107 : Un garage portant le numéro 079910.

Auquel lot sont affectés :

- 21 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 19 / 400èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 108 : Un garage portant le numéro 079911.

Auquel lot sont affectés :

- 24 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 22 / 400èmes des parties communes spéciales.

MONTEE DU BATIMENT 06 =

5, allée de Cécilia

=====

AU REZ-DE-CHAUSSEE -

LOT NUMERO 109 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060001, comprenant : hall, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,26 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et une chambre.

Auquel lot sont affectés :

- 168 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 300 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 110 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060002, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 64,46 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et les deux chambres.

Auquel lot sont affectés :

- 165 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 292 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 111 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060003, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 73,62 m2, avec terrasse sur séjour et cuisine.

Auquel lot sont affectés :

- 177 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 315 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 112 : Un appartement de type T1 Bis, portant le numéro 060004, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et w.c., d'une surface habitable de 44,88 m2.

Auquel lot sont affectés :

- 101 / 10.000èmes des parties communes générales,
- 180 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU PREMIER ETAGE -

LOT NUMERO 113 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060101, comprenant : hall, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,54 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 114 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060102, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,13 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 115 : Un appartement de type T4, portant le numéro 060103, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 86,07 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 195 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 346 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 116 : Un appartement de type T2, portant le numéro 060104, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 47,98 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 110 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 195 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU DEUXIEME ETAGE -

LOT NUMERO 117 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060201, comprenant : hall, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,54 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 118 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060202, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,13 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 119 : Un appartement de type T4, portant le numéro 060203, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 86,07 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 195 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 346 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 120 : Un appartement de type T2, portant le numéro 060204, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 47,98 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 110 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 195 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU TROISIEME ETAGE -

LOT NUMERO 121 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060301, comprenant : hall, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,54 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 122 : Un appartement de type T3, portant le numéro 060302, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,13 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 265 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 123 : Un appartement de type T4, portant le numéro 060303, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 86,07 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 195 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 346 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 124 : Un appartement de type T2, portant le numéro 060304, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 47,98 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 110 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 195 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU QUATRIEME ETAGE -

LOT NUMERO 125 : Un appartement sous combles portant le numéro 060401, comprenant :

- un appartement de type T3, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, dressing, lingerie, salle de bains, sanitaire, deux w.c., d'une surface habitable de 121,62 m² et d'une surface utile de 146,20 m², avec terrasse sur séjour.
- un studio comprenant : hall, séjour-kitchenette, salle de bains-w.c., rangement, d'une surface habitable de 34,09 m² et d'une surface utile de 41,21 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 395 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 700 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

MONTEE DU BATIMENT 07 = *6 Allée des Colibris*
 =====

AU REZ-DE-CHAUSSEE -

LOT NUMERO 126 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070001, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 72,11 m2, avec terrasse sur séjour et cuisine.

Auquel lot sont affectés :

- 180 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 372 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 127 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070002, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 64,25 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et les deux chambres.

Auquel lot sont affectés :

- 163 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 340 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 128 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070003, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 67,59 m2, avec terrasse sur séjour et cuisine.

Auquel lot sont affectés :

- 170 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 352 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU PREMIER ETAGE -

LOT NUMERO 129 : Un appartement de type T4, portant le numéro 070101, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 82,35 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 187 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 389 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 130 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070102, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,10 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 308 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 131 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070103, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 67,59 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 155 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 319 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU DEUXIEME ETAGE -

LOT NUMERO 132 : Un appartement de type T4, portant le numéro 070201, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 82,35 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 187 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 389 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 133 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070202, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,10 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 308 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 134 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070203, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 67,59 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 155 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 319 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU TROISIEME ETAGE -

LOT NUMERO 135 : Un appartement de type T4, portant le numéro 070301, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 82,35 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 187 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 389 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 136 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070302, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 65,10 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 148 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 308 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 137 : Un appartement de type T3, portant le numéro 070303, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 67,59 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 155 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 319 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU QUATRIEME ETAGE -

LOT NUMERO 138 : Un appartement sous comble de type T4, portant le numéro 070401, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 77 m2 et d'une surface utile de 91,31 m2, avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 193 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 402 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 139 : Un appartement sous comble de type T5, portant le numéro 070402, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bains, w.c., sanitaire, d'une surface habitable de 97,15 m2 et d'une surface utile de 105,05 m2 avec terrasse sur séjour et cuisine.

Auquel lot sont affectés :

- 234 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 486 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

BATIMENT 08 =

=====

AU SOUS-SOL -

LOT NUMERO 140 : Un garage portant le numéro 089001.

Auquel lot sont affectés :

- 15 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 100èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 141 : Un garage portant le numéro 089002.

Auquel lot sont affectés :

- 15 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 100èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 142 : Un garage portant le numéro 089003.

Auquel lot sont affectés :

- 15 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 100èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 143 : Un garage portant le numéro 089004.

Auquel lot sont affectés :

- 15 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 100èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 144 : Un garage portant le numéro 089005.

Auquel lot sont affectés :

- 15 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 100èmes des parties communes spéciales.

TABLEAU RECAPITULATIF

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	PCS	: PCG :
:	:	:	:	: 5.000°:	10.000°:

: 1°/ Annulation pure et simple du lot numéro 66, :
 : créé dans l'état descriptif de division du 15 :
 : juin 1994.
 : 2°/ Et création de 78 nouveaux lots ci-après :
 : désignés.

SOUS-SOL DES BATIMENTS 06 ET 07

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	2500 PCS	1200 PCG :
:	:	:	:	: 5.000°:	10.000°:

SOUS-SOL BATIMENT 06

Salle de réunion

: 67X	: 068901	: cave	: 4,10	: 1	: 1
: 68X	: 068902	: cave	: 3,70	: 1	: 1
: 69X	: 068903	: cave	: 3,40	: 1	: 1
: 70X	: 068904	: cave	: 3,40	: 1	: 1
: 71X	: 068905	: cave	: 3,40	: 1	: 1
: 72X	: 068906	: cave	: 3,40	: 1	: 1
: 73X	: 068907	: cave	: 3,30	: 1	: 1
: 74X	: 068908	: cave	: 3,30	: 1	: 1
: 75X	: 068909	: cave	: 3,30	: 1	: 1
: 76	: 069901	: garage	: 14	: 14	: 16
: 77	: 069902	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 78	: 069903	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 79	: 069904	: garage	: 19,40	: 20	: 20
: 80	: 069905	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 81	: 069906	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 82	: 069907	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 83	: 069908	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 84	: 069909	: garage	: 14,10	: 14	: 16
: 85	: 069910	: garage	: 17,60	: 18	: 20
: 86	: 069911	: garage	: 18	: 19	: 20
: 87	: 069912	: garage	: 19,20	: 20	: 22
: 88	: 069913	: garage	: 19,20	: 20	: 22

SOUS-SOL BATIMENT 07

2 salles de réunion

:089X	: 078901	: cave	: 2,50	: 1	: 1
:090X	: 078902	: cave	: 2,50	: 1	: 1
:091X	: 078903	: cave	: 3	: 1	: 1
:092X	: 078904	: cave	: 2,60	: 1	: 1
:093X	: 078905	: cave	: 2,40	: 1	: 1
:094X	: 078906	: cave	: 2,40	: 1	: 1
:095X	: 078907	: cave	: 2,30	: 1	: 1
:096X	: 078908	: cave	: 3	: 1	: 1
:097X	: 078909	: cave	: 3	: 1	: 1
:098	: 079901	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:099	: 079902	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:100	: 079903	: garage	: 19,60	: 20	: 22

				1500	1200
:101/	: 079904	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:102/	: 079905	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:103/	: 079906	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:104/	: 079907	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:105/	: 079908	: garage	: 14,10	: 14	: 16
:106/	: 079909	: garage	: 13,90	: 14	: 16
:107/	: 079910	: garage	: 18,20	: 19	: 21
:108/	: 079911	: garage	: 21,20	: 22	: 24
				: 400	: 445

MONTEE DU BATIMENT 06

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	1802 PCS	1200 PCG
:	:	:	:	: 5.000°	:10.000°:

REZ-DE-CHAUSSEE

:109/	: 060001	: T3	: 65,26	: 300	: 168
:110/	: 060002	: T3	: 64,46	: 292	: 165
:111/	: 060003	: T3	: 73,62	: 315	: 177
:112/	: 060004	: T1Bis	: 44,88	: 180	: 101

1ER ETAGE

:113/	: 060101	: T3	: 65,54	: 265	: 150
:114/	: 060102	: T3	: 65,13	: 265	: 148
:115/	: 060103	: T4	: 86,07	: 346	: 195
:116/	: 060104	: T2	: 47,98	: 195	: 110

2EME ETAGE

:117/	: 060201	: T3	: 65,54	: 265	: 150
:118/	: 060202	: T3	: 65,13	: 265	: 148
:119/	: 060203	: T4	: 86,07	: 346	: 195
:120/	: 060204	: T2	: 47,98	: 195	: 110

3EME ETAGE

:121/	: 060301	: T3	: 65,54	: 265	: 150
:122/	: 060302	: T3	: 65,13	: 265	: 148
:123/	: 060303	: T4	: 86,07	: 346	: 195
:124/	: 060304	: T2	: 47,98	: 195	: 110

4EME ETAGE

:125/	: 060401	: T4	: 155,71	: 700	: 395
				: 5.000	: 2.815

MONTEE DU BATIMENT 07

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	1803 PCS	1200 PCG
:	:	:	:	: 5.000°	:10.000°:

REZ-DE-CHAUSSEE

:126/	: 070001	: T3	: 72,11	: 372	: 180
:127/	: 070002	: T3	: 64,25	: 340	: 163
:128/	: 070003	: T3	: 67,59	: 352	: 170

1ER ETAGE

:129/	: 070101	: T4	: 82,35	: 389	: 187
:130/	: 070102	: T3	: 65,10	: 308	: 148
:131/	: 070103	: T3	: 67,59	: 319	: 155

				1803	1200
2EME ETAGE					
:132/	: 070201 :	T4	:	82,35	: 389 : 187 :
:133/	: 070202 :	T3	:	65,10	: 308 : 148 :
:134/	: 070203 :	T3	:	67,59	: 319 : 155 :
3EME ETAGE					
:135/	: 070301 :	T4	:	82,35	: 389 : 187 :
:136/	: 070302 :	T3	:	65,10	: 308 : 148 :
:137/	: 070303 :	T3	:	67,59	: 319 : 155 :
4EME ETAGE					
:138/	: 070401 :	T4	:	77	: 402 : 193 :
:139/	: 070402 :	T5	:	97,15	: 486 : 234 :
				: 5.000	: 2.410 :
					: 5.670 :

			BATIMENT 08		1200	
:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	PCS	: PCG	:
:	:	:	:	100	: 10.000°	:
SOUS-SOL						
:140/	: 089001 :	garage	:	13,50	:	20 : 15 :
:141/	: 089002 :	garage	:	13,50	:	20 : 15 :
:142/	: 089003 :	garage	:	13,50	:	20 : 15 :
:143/	: 089004 :	garage	:	13,50	:	20 : 15 :
:144/	: 089005 :	garage	:	13,50	:	20 : 15 :
				: 100		: 75 :

CHARGES D'ASCENSEUR

<u>BATIMENT 06</u>						1902
:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	ASCENSEUR:		
:	:	:	:	:	5.000° :	

SOUS-SOL BATIMENT 06						
: 67	: 068901	: cave	: 4,10	: ---	:	
: 68	: 068902	: cave	: 3,70	: ---	:	
: 69	: 068903	: cave	: 3,40	: ---	:	
: 70	: 068904	: cave	: 3,40	: ---	:	
: 71	: 068905	: cave	: 3,40	: ---	:	
: 72	: 068906	: cave	: 3,40	: ---	:	
: 73	: 068907	: cave	: 3,30	: ---	:	
: 74	: 068908	: cave	: 3,30	: ---	:	
: 75	: 068909	: cave	: 3,30	: ---	:	
: 76	: 069901	: garage	: 14	: 29	:	
: 77	: 069902	: garage	: 14,10	: 29	:	
: 78	: 069903	: garage	: 14,10	: 29	:	
: 79	: 069904	: garage	: 19,40	: 36	:	

1902

: 80	: 069905	: garage	: 14,10	: 29	:
: 81	: 069906	: garage	: 14,10	: 29	:
: 82	: 069907	: garage	: 14,10	: 29	:
: 83	: 069908	: garage	: 14,10	: 29	:
: 84	: 069909	: garage	: 14,10	: 29	:
: 85	: 069910	: garage	: 17,60	: 37	:
: 86	: 069911	: garage	: 18	: 37	:
: 87	: 069912	: garage	: 19,20	: 39	:
: 88	: 069913	: garage	: 19,20	: 39	:

REZ-DE-CHAUSSEE

:109	: 060001	: T3	: 65,26	: ---	:
:110	: 060002	: T3	: 64,46	: ---	:
:111	: 060003	: T3	: 73,62	: ---	:
:112	: 060004	: T1Bis	: 44,88	: ---	:

1ER ETAGE

:113	: 060101	: T3	: 65,54	: 273	:
:114	: 060102	: T3	: 65,13	: 273	:
:115	: 060103	: T4	: 86,07	: 357	:
:116	: 060104	: T2	: 47,98	: 201	:

2EME ETAGE

:117	: 060201	: T3	: 65,54	: 300	:
:118	: 060202	: T3	: 65,13	: 300	:
:119	: 060203	: T4	: 86,07	: 393	:
:120	: 060204	: T2	: 47,98	: 221	:

3EME ETAGE

:121	: 060301	: T3	: 65,54	: 328	:
:122	: 060302	: T3	: 65,13	: 328	:
:123	: 060303	: T4	: 86,07	: 428	:
:124	: 060304	: T2	: 47,98	: 241	:

4EME ETAGE

:125	: 060401	: T4	: 155,71	: 937	:
------	----------	------	----------	-------	---

:	:	:	:	5.000	:
---	---	---	---	-------	---

MONTÉE DU BATIMENT 07

1903

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	ASCENSEUR :
:	:	:	:	5.000*

SOUS-SOL

: 89	: 078901	: cave	: 2,50	: ---	:
: 90	: 078902	: cave	: 2,50	: ---	:
: 91	: 078903	: cave	: 3	: ---	:
: 92	: 078904	: cave	: 2,60	: ---	:
: 93	: 078905	: cave	: 2,40	: ---	:
: 94	: 078906	: cave	: 2,40	: ---	:
: 95	: 078907	: cave	: 2,30	: ---	:
: 96	: 078908	: cave	: 3	: ---	:
: 97	: 078909	: cave	: 3	: ---	:
: 98	: 079901	: garage	: 14,10	: 33	:
: 99	: 079902	: garage	: 14,10	: 33	:
:100	: 079903	: garage	: 19,60	: 47	:
:101	: 079904	: garage	: 14,10	: 33	:

6 Allée des Bédouins

1403

:102	: 079905	: garage	: 14,10	: 33	:
:103	: 079906	: garage	: 14,10	: 33	:
:104	: 079907	: garage	: 14,10	: 33	:
:105	: 079908	: garage	: 14,10	: 33	:
:106	: 079909	: garage	: 13,90	: 33	:
:107	: 079910	: garage	: 18,20	: 44	:
:108	: 079911	: garage	: 21,20	: 50	:
REZ-DE-CHAUSSEE					
:126	: 070001	: T3	: 72,11	: ---	:
:127	: 070002	: T3	: 64,25	: ---	:
:128	: 070003	: T3	: 67,59	: ---	:
1ER ETAGE					
:129	: 070101	: T4	: 82,35	: 398	:
:130	: 070102	: T3	: 65,10	: 315	:
:131	: 070103	: T3	: 67,59	: 326	:
2EME ETAGE					
:132	: 070201	: T4	: 82,35	: 437	:
:133	: 070202	: T3	: 65,10	: 346	:
:134	: 070203	: T3	: 67,59	: 358	:
3EME ETAGE					
:135	: 070301	: T4	: 82,35	: 477	:
:136	: 070302	: T3	: 65,10	: 378	:
:137	: 070303	: T3	: 67,59	: 381	:
4EME ETAGE					
:138	: 070401	: T4	: 77	: 534	:
:139	: 070402	: T5	: 97,15	: 645	:
				: 5.000	:

DEUXIEME PARTIE

=====

DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - Syndic -

Le syndic de l'ensemble immobilier "OPEN GREEN 2" faisant l'objet du présent état descriptif de division, est :
GESTRIM, 2, Rue du Chablais à ANNEMASSE.

2°/ - Assurance "dommages-ouvrages"-C.N.R. (Article L 242.1 du Code des Assurances) -

Pour satisfaire à l'obligation édictée par l'article L.241.1 la Société venderesse a souscrit un contrat C.N.R.-DOMMAGES OUVRAGE sous le numéro 8.70056, auprès de la Compagnie ACTE I.A.R.D., dont le siège social est à STRASBOURG (Bas Rhin), 6, Rue de Niederbronn, par l'intermédiaire de la Société OTPS, courtage en assurances, 58, Rue Général Ferrié - 38100 GRENOBLE.

Cette garantie "DOMMAGES OUVRAGE"-C.N.R. profite aux propriétaires successifs des immeubles (parties privatives et communes) et assure la réparation des désordres relatifs aux vices cachés et dont est débitrice la société constructrice, venderesse d'origine, dans les termes et conditions indiquées aux actes de mutation.

3°/ - Publicité foncière -

Conformément à la loi, le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY.

4°/ - Frais -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge des copropriétaires.

5°/ - Domicile -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à ANNEMASSE, en l'Etude de Maîtres ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés.

6°/ - Origine de propriété -

L'origine de propriété directe a été établie dans l'exposé qui précède.

DONT ACTE EN VINGT DEUX PAGES.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Mademoiselle Isabelle MARTIN, Notaire Assistant, habilitée à cet effet et assermentée, qui a signé cet acte avec le notaire et les parties.

Les jour, mois et an énoncés ci-dessus,
En l'Etude du Notaire soussigné,
Le notaire et les parties ont signé le même jour.

Suivent les signatures à la minute.

DATE : 15.06.94.
REFERENCES : IM/BA -

S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE

RESIDENCE OPEN GREEN 2
=====

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE.
Le quinze juin,

PARDEVANT Maître Eric MOYNE-PICARD, Notaire Associé de la Société "Michel ANDRIER, Jean-François BARRALIER, Thierry ANDRIER et Eric MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute Savoie), soussigné,

A COMPARU :

Madame Denise MANNI, Attachée de Direction, demeurant à GRENOBLE (Isère), 26, Avenue Marcelin Berthelot,

AGISSANT au nom et comme mandataire, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à GRENOBLE, du 6 janvier 1993, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993, de :

Monsieur François SCHMITT, demeurant à GRENOBLE, 26, Avenue Marcelin Berthelot,

AGISSANT en sa qualité de Président Directeur Général du Conseil d'Administration, de :

La Société dénommée "PROGESTI", Société Anonyme au capital de 1.800.000 Francs, dont le siège social est à GRENOBLE, 26, Avenue Marcelin Berthelot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro B 329.680.714.

AGISSANT ELLE-MEME EN QUALITE DE GERANTE DE :

La Société dénommée "SNC RUE LEON BOURGEOIS", Société en Nom Collectif au capital de dix mille francs, dont le siège social est à GRENOBLE, 26, Avenue Marcelin Berthelot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro B.380.774.885 (91 B 0137),

Constituée suivant acte sous seings privés en date à GRENOBLE du 30 novembre 1990, régulièrement enregistrée.

La Société PROGESTI nommée aux fonctions de gérante de la SNC RUE LEON BOURGEOIS, aux termes d'une Assemblée Générale des Associés en date du 30 novembre 1990, dont une copie est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993.

LAQUELLE, préalablement à l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - DESIGNATION -

La SNC RUE LEON BOURGEOIS est propriétaire de diverses parcelles situées sur le territoire de la Commune de VILLE LA GRAND (Haute-Savoie), figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les indications suivantes :

Section A, lieudit "Les Courroux", sous les numéros :

- 3314 pour 32 ares 05 centiares ;
- 3316 pour 3 ares 68 centiares ;
- 3318 pour 3 ares 80 centiares ;
- 3320 pour 6 ares 84 centiares ;
- 3322 pour 22 ares 07 centiares ;

Soit une contenance totale de 68 ares 44 centiares.

II - ORIGINE DE PROPRIETE -

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS, est propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHANTOISEAUX", Société Civile Immobilière de Gestion, au capital de 765.000 Francs, dont le siège social est à ANNEMASSE, 13, Rue du Môle,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 23 mars 1993, volume 93 P numéro 3537.

Moyennant un prix dont partie a été payée comptant, partie convertie en la livraison de divers locaux dans les bâtiments déjà construits dans la première tranche, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, et Maître Xavier FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, le 28 janvier 1993.

III - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété, a été accordé par la Mairie de VILLE LA GRAND, en date du 10 janvier 1992, sous le numéro 74 305 91 H0028.

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS se réserve le droit de modifier certains ouvrages si l'obligation lui en est faite, si cela est nécessaire ou a pour but d'améliorer les aménagements. De ce fait, elle pourra déposer tout modificatif au permis de construire.

IV - RAPPEL DE SERVITUDES -

I/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE, le 28 décembre 1990, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 18 mars 1991, volume 91 P, numéro 4047, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

" Monsieur DUPONT, vendeur aux présentes, se réserve, à titre
 "personnel ou au bénéfice de ses héritiers et descendants, pour
 "desservitude des immeubles restant lui appartenir, cadastrés
 "commune de VILLE LA GRAND, section A, sous les numéros, savoir :

" . 3251 pour 03 ares 25 centiares
 " . 3253 pour 10 ares 34 centiares
 " . 3255 pour 02 ares 28 centiares
 " . 3257 pour 03 ares 08 centiares
 " . 3261 pour 02 ares 83 centiares
 " . 1941 pour 38 ares 75 centiares
 " . 182 pour 05 ares 05 centiares.

" Lui appartenant ainsi qu'il est dit en l'origine de
 "propriété qui précède,

" Un droit de passage et de branchement sur la viabilité qui
 "sera fait par les RESIDENCES BERNARD TEILLAUD, pour rejoindre
 "les parcelles ci-dessus à la Rue Léon Bourgeois.

" En outre, la Société acquéreur s'engage à déplacer à ses
 "frais, les thuyas actuellement existant en limite de la
 "propriété vendue et les replacer à la nouvelle limite et
 "s'engage à poser une clôture au même endroit.

" Par contre, aucune garantie ne sera donnée pour la reprise
 "des thuyas."

II/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE,
 Notaire à ANNEMASSE, le 16 décembre 1991, contenant : Vente par
 la S.N.C. "RUE LEON BOURGOIS" au profit de la S.A. PROGESTI,
 d'une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune
 de VILLE LA GRAND, au lieudit "Les Courroux" et figurant au
 cadastre à la section A, sous les numéros 3307 et 3252, et dont
 une expédition sera publiée au Bureau des Hypothèques d'ANNECY,
 avant ou en même temps que les présentes, il a été stipulé ce qui
 suit ci-après littéralement reproduit :

CREATION DE SERVITUDES

" La SNC RUE LEON BOURGOIS se réserve expressément tous droits
 "de passage, à tous usages, tant en surface qu'en sous-sol, sur
 "la totalité du bien objet des présentes.

" Ce droit de passage pourra s'exercer en tout temps et à
 "toute époque de l'année, de jour comme de nuit, dans aucune
 "restriction, avec tout moyen de locomotion, par ses titulaires
 "successifs.

"RESERVE DE CESSION ULTERIEURE DU BENEFICE DE CE DROIT DE PASSAGE

" La SNC RUE LEON BOURGOIS se réserve expressément de céder
 "le bénéfice de ce droit de passage, en tout ou en partie, en le
 "conservant à son usage, à tous fonds sans exclusivité.

" Cette cession de droit de passage s'exercera dans les mêmes
 "conditions que le droit de passage initialement réservé.

" CONDITIONS D'EXERCICE DE CES DROITS DE PASSAGE

" Les frais de création de ce droit de passage seront supportés par la SNC RUE LEON BOURGEOIS qui s'y oblige.

" Les frais d'entretien seront à la charge exclusive des "utilisateurs de ce droit de passage et répartis au prorata du "nombre de logements desservis.

III/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier FAVRE, le 16 décembre 1991, publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 23 décembre 1991, volume 91 P numéro 16975, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative le 13 mars 1992, volume 92 P numéro 9346, contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE de la première tranche, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

" RESERVE DE SERVITUDE DE PASSAGE

" La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS réserve expressément à son "profit et au profit de toutes personnes physique ou morale de "son choix, sans aucune exclusive, une servitude de passage sur "une bande d'une largeur de huit mètres, sur une longueur de "soixante mètres, sise sur la partie Sud du terrain cadastré A "3308, ayant son départ en limite de la parcelle A 3307 pour "parvenir au bâtiment abritant les garages objet de la présente "copropriété.

" Ainsi au surplus que le tracé de cette servitude figure en "pointillé gris au plan qui demeurera annexé aux présentes après "mention d'usage.

" Cette servitude de passage pourra s'exercer en tout temps et "à toutes heures, tant en surface qu'en sous-sol, permettant "notamment le passage de canalisations de toute nature et la "desservitude totale des terrains avoisinants, dont la S.N.C. RUE "LEON BOURGEOIS ou toutes personnes physiques ou morales qu'elle "se substituera, peut être ou pourra devenir propriétaire.

" Si la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS ou son substituant utilise "effectivement ce droit de passage, l'entretien de cette "servitude sera réparti entre les différents utilisateur, en "fonction du nombre de logements desservis.

" En outre, la création de cette servitude sera à la charge de "la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS.

" Egalement, la S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS se réserve le droit, "sous condition des autorisations administratives nécessaires, "d'utiliser et de se brancher sur les différentes viabilités "créées pour la construction de l'ensemble immobilier objet des "présentes, quelle que soit leur nature, comme par exemple "canalisation d'eau, de gaz, d'électricité, câbles T.V. et "collecteur de toute nature, sans que cette liste soit "limitative."

CONVENTION DE SERVITUDE AU PROFIT DES SERVICES PUBLICS

La S.N.C. RUE LEON BOURGEOIS aura seule qualité pour passer avec l'Electricité de France, l'Administration des Postes et Télécommunications, les Services Publics, les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'ensemble immobilier.

CECI EXPOSE, Madame MANNI, ès-qualité, a établi, ainsi qu'il suit, l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble sis à VILLE LA GRAND, dénommé "RESIDENCE OPEN GREEN 2".

PREMIERE PARTIE

=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE 1 - DESIGNATION

Objet du présent règlement

Le présent règlement de copropriété a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 modifiée, de la règlement y afférente et du droit commun ; il fera, ainsi que toute modification qui viendrait s'y ajouter, la loi commune à laquelle les copropriétaires devront se conformer.

Il fixe les règles d'intérêt général imposées à cet immeuble.

Ces règles d'intérêts général s'imposeront à tous les propriétaires (ainsi qu'à tous leurs ayants droit) des différents lots de l'immeuble, quelle que soit la source de leur droit.

Désignation de l'ensemble

Le présent état descriptif s'applique à l'ensemble immobilier à usage d'habitation édifié sur le territoire de la Commune de VILLE LA GRAND, figurant au cadastre rénové de ladite Commune, sous les indications suivantes :

Section A, lieudit "Les Courroux", sous les numéros :

- 3314 pour 32 ares 05 centiares ;
 - 3316 pour 3 ares 68 centiares ;
 - 3318 pour 3 ares 80 centiares ;
 - 3320 pour 6 ares 84 centiares ;
 - 3322 pour 22 ares 07 centiares ;
- Soit une contenance totale de 68 ares 44 centiares.

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement :

- Bâtiment 05 : 65 lots.
- Bâtiments 06, 07 et 08 dont la composition n'est pas déterminée de façon définitive.

Caractéristiques techniques

Les caractéristiques techniques du bâtiment et de ses équipements extérieurs, sont exprimés dans une notice descriptive établie par la Société, conformément au modèle de l'Arrêté du 10 mai 1968. Cette notice sera déposée avec les autres pièces techniques au rang des minutes du Notaire soussigné.

Plans

Demeureront annexés aux présents après mention, les plans suivants :

- le plan masse ;
- le plan du sous-sol du Bâtiment 05 ;
- le plan du rez-de-chaussée du Bâtiment 05 ;
- le plan du premier étage du Bâtiment 05 ;
- le plan du deuxième étage du Bâtiment 05 ;
- le plan du troisième étage du Bâtiment 05 ;
- le plan des combles du Bâtiment 05 ;
- le plan de façade Sud du Bâtiment 05 ;
- le plan de façade Nord du Bâtiment 05 ;
- le plan de façade Ouest du Bâtiment 05 ;
- le plan de façade Est du Bâtiment 05 ;
- le plan coupe du Bâtiment 05.

CHAPITRE II - COMPOSITION - DIVISION - DESCRIPTIF DES LOTS

Composition des lots

Chacun des lots comprendra :

- les parties privatives faisant l'objet d'un droit exclusif de propriété ou d'usage,
- la quote-part exprimée en dix millièmes (10.000èmes) des parties communes générales.
- la quote-part exprimée en cinq millièmes (5.000èmes) des parties communes spéciales.

Division en lots

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en 66 lots numérotés de 1 à 66.

Description des lots

BATIMENT 05 =

=====

4 Allée des Bébés -

AU SOUS-SOL -

LOT NUMERO 1 : Une cave portant le numéro 058901.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 2 : Une cave portant le numéro 058902.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 3 : Une cave portant le numéro 058903.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 4 : Une cave portant le numéro 058904.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 5 : Une cave portant le numéro 058905.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 6 : Une cave portant le numéro 058906.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 7 : Une cave portant le numéro 058907.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 8 : Une cave portant le numéro 058908.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 9 : Une cave portant le numéro 058909.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 10 : Une cave portant le numéro 058910.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 11 : Une cave portant le numéro 058911.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 12 : Une cave portant le numéro 058912.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 13 : Une cave portant le numéro 058913.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 14 : Une cave portant le numéro 058914.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 15 : Une cave portant le numéro 058915.

Auquel lot sont affectés :

- 1 / 10.000ème des parties communes générales ;
- 1 / 5.000ème des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 16 : Un garage portant le numéro 059901.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 17 : Un garage portant le numéro 059902.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 18 : Un garage portant le numéro 059903.

Auquel lot sont affectés :

- 21 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 25 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 19 : Un garage portant le numéro 059904.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 20 : Un garage portant le numéro 059905.

Auquel lot sont affectés :

- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 23 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 21 : Un garage portant le numéro 059906.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 22 : Un garage portant le numéro 059907.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 23 : Un garage portant le numéro 059908.

Auquel lot sont affectés :

- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 22 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 24 : Un garage portant le numéro 059909.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 25 : Un garage portant le numéro 059910.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 26 : Un garage portant le numéro 059911.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 27 : Un garage portant le numéro 059912.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 28 : Un garage portant le numéro 059913.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 29 : Un garage portant le numéro 059914.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 30 : Un garage portant le numéro 059915.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 31 : Un garage portant le numéro 059916.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 32 : Un garage portant le numéro 059917.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 33 : Un garage portant le numéro 059918.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 18 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 34 : Un garage portant le numéro 059919.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 35 : Un garage portant le numéro 059920.

Auquel lot sont affectés :

- 20 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 22 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 36 : Un garage portant le numéro 059921.

Auquel lot sont affectés :

- 17 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 20 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

REZ-DE CHAUSSEE -

LOT NUMERO 37 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050001, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48 m2.

Auquel lot sont affectés :

- 103 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 122 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 38 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050002, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 68,45 m2, avec terrasse sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 158 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 186 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 39 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050003, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 46,28 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et chambre.

Auquel lot sont affectés :

- 118 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 140 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 40 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050004, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 62,98 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et les deux chambres.

Auquel lot sont affectés :

- 154 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 182 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 41 : Un appartement de type T4, portant le numéro 050005, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 81,52 m2, avec terrasse sur séjour, cuisine et les trois chambres.

Auquel lot sont affectés :

- 208 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 245 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 42 : Un appartement de type T1 Bis, portant le numéro 050006, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et w.c., d'une surface habitable de 36,84 m2.

Auquel lot sont affectés :

- 80 / 10.000èmes des parties communes générales,
- 94 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU PREMIER ETAGE -

LOT NUMERO 43 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050101, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,67 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 44 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050102, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 68,93 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 177 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 45 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050103, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 46,82 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 102 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 121 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 46 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050104, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 63,77 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 139 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 164 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 47 : Un appartement de type T4, portant le numéro 050105, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 84,13 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 182 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 216 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 48 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050106, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,65 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU DEUXIEME ETAGE -

LOT NUMERO 49 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050201, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,67 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 50 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050202, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 68,93 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 177 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 51 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050203, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 46,82 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 102 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 121 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 52 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050204, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 63,77 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 139 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 164 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 53 : Un appartement de type T4, portant le numéro 050205, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 84,13 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 182 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 216 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 54 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050206, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,65 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU TROISIEME ETAGE -

LOT NUMERO 55 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050301, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,67 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 56 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050302, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 68,93 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 150 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 177 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 57 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050303, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 46,82 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 102 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 121 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 58 : Un appartement de type T3, portant le numéro 050304, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 63,77 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 139 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 164 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 59 : Un appartement de type T4, portant le numéro 050305, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 84,13 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 182 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 216 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 60 : Un appartement de type T2, portant le numéro 050306, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 48,65 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 106 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 126 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

AU QUATRIEME ETAGE =

LOT NUMERO 61 : Un appartement sous combles de type T2, portant le numéro 050401, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 47,52 m², et d'une surface utile de 59,12 m², avec balcon sur cuisine.

Auquel lot sont affectés :

- 117 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 138 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 62 : Un appartement sous combles de type T3, portant le numéro 050402, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 67,34 m², et d'une surface utile de 79,43 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 160 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 189 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 63 : Un appartement sous combles de type T3, portant le numéro 050403, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 62 m², et d'une surface utile de 78,73 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 152 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 181 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 64 : Un appartement sous combles de type T3, portant le numéro 050404, comprenant : hall, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, w.c., d'une surface habitable de 74,91 m², et d'une surface utile de 74,91 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 173 / 10.000èmes des parties communes générales ;
- 204 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

LOT NUMERO 65 : Un appartement sous combles de type T1 Bis, portant le numéro 050405, comprenant : hall, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et w.c., d'une surface habitable de 34,03 m², et d'une surface utile de 48,70 m², avec balcon sur séjour.

Auquel lot sont affectés :

- 92 / 10.000èmes des parties communes générales,
- 108 / 5.000èmes des parties communes spéciales.

BATIMENTS 06, 07 ET 08 =

=====

LOT NUMERO 66 : Les bâtiments 06, 07 et 08 à édifier ultérieurement.

Auquel lot sont affectés :

- 5.745 / 10.000èmes des parties communes générales,

Lot 4

Lot 7

Lot 6

BAT/5

TABLEAU RECAPITULATIF

: LOTS :	N° PLAN :	NATURE :	SURFACES :	PCS :	PCG :
:	:	:	:	5.000°:	10.000°:

SOUS-SOL					
: 1	: 058901:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 2	: 058902:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 3	: 058903:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 4	: 058904:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 5	: 058905:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 6	: 058906:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 7	: 058907:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 8	: 058908:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 9	: 058909:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 10	: 058910:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 11	: 058911:	cave	: 2,5 :	1 :	1 :
: 12	: 058912:	cave	: 2 :	1 :	1 :
: 13	: 058913:	cave	: 2 :	1 :	1 :
: 14	: 058914:	cave	: 2 :	1 :	1 :
: 15	: 058915:	cave	: 3,2 :	1 :	1 :
: 16	: 059901:	garage	: 15,6 :	20 :	17 :
: 17	: 059902:	garage	: 15,6 :	20 :	17 :
: 18	: 059903:	garage	: 19,8 :	25 :	21 :
: 19	: 059904:	garage	: 14 :	18 :	17 :
: 20	: 059905:	garage	: 17,8 :	23 :	20 :
: 21	: 059906:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 22	: 059907:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 23	: 059908:	garage	: 17,5 :	22 :	20 :
: 24	: 059909:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 25	: 059910:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 26	: 059911:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 27	: 059912:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 28	: 059913:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 29	: 059914:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 30	: 059915:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 31	: 059916:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 32	: 059917:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 33	: 059918:	garage	: 14,1 :	18 :	17 :
: 34	: 059919:	garage	: 15,6 :	20 :	17 :
: 35	: 059920:	garage	: 17,2 :	22 :	20 :
: 36	: 059921:	garage	: 15,6 :	20 :	17 :
REZ DE CHAUSSEE					
: 37	✓ 050001:	T2	: 48 :	122 :	103 :
: 38	✓ 050002:	T3	: 68,45 :	186 :	158 :
: 39	✓ 050003:	T2	: 46,28 :	140 :	118 :
: 40	✓ 050004:	T3	: 62,98 :	182 :	154 :
: 41	✓ 050005:	T4	: 81,52 :	245 :	208 :
: 42	✓ 050006:	T1BIS	: 36,84 :	94 :	80 :

21

1ER ETAGE									
: 43/	: 050101:	T2	:	48,67:	126	:	106	:	:
: 44/	: 050102:	T3	:	68,93:	177	:	150	:	:
: 45/	: 050103:	T2	:	46,82:	121	:	102	:	:
: 46/	: 050104:	T3	:	63,77:	164	:	139	:	:
: 47/	: 050105:	T4	:	84,13:	216	:	182	:	:
: 48/	: 050106:	T2	:	48,65:	126	:	106	:	:
2EME ETAGE									
: 49/	: 050201:	T2	:	48,67:	126	:	106	:	:
: 50/	: 050202:	T3	:	68,93:	177	:	150	:	:
: 51	: 050203:	T2	:	46,82:	121	:	102	:	:
: 52	: 050204:	T3	:	63,77:	164	:	139	:	:
: 53	: 050205:	T4	:	84,13:	216	:	182	:	:
: 54	: 050206:	T2	:	48,65:	126	:	106	:	:
3EME ETAGE									
: 55	: 050301:	T2	:	48,67:	126	:	106	:	:
: 56	: 050302:	T3	:	68,93:	177	:	150	:	:
: 57	: 050303:	T2	:	46,82:	121	:	102	:	:
: 58	: 050304:	T3	:	63,77:	164	:	139	:	:
: 59	: 050305:	T4	:	84,13:	216	:	182	:	:
: 60	: 050306:	T2	:	48,65:	126	:	106	:	:
4EME ETAGE									
: 61	: 050401:	T2	:	47,52:	138	:	117	:	:
: 62	: 050402:	T3	:	67,34:	189	:	160	:	:
: 63	: 050403:	T3	:	62	:	:	152	:	:
: 64	: 050404:	T3	:	74,91:	204	:	173	:	:
: 65	: 050405:	T1BIS	:	34,03:	108	:	92	:	:
				: 5.000		: 4.255			
: 66	: 06-07-08:	à édifier:	2.724	:		:	5.745	:	:
						10.000			

DEUXIEME PARTIE

=====

RESERVES FORMULEES PAR LA SOCIETE CONSTRUCTEUR

1°/ Modifications quant à l'exécution

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains plan de détail si les conditions techniques et esthétiques d'exécution l'exigent avant et pendant la construction.

Les modifications comprennent également les ouvrages qui peuvent ne pas avoir été prévus par la Société, mais qui peuvent devenir nécessaires et être décidés par les copropriétaires.

Seuls les plans et devis descriptifs annexés aux contrats de souscription et de vente, peuvent être opposés à la Société par les copropriétaires, à l'exclusion de tous autres documents plans et pièces qui auraient pu être déposés dans les administrations.

Ce règlement ne peut, en aucun cas, être opposé à ladite Société, en sa qualité de Maître d'Ouvrage, mais seulement entre les copropriétaires.

2°/ Modification des lots présentement prévus et de leur nombre

Le propriétaire constructeur se réserve le droit de modifier la répartition, la distribution et la destination des locaux, la réparation et la distribution des caves, ainsi que les droits et charges y étant attachés, suivant les demandes qui lui seraient faites par la clientèle, et de réunir ou subdiviser les lots prévus au présent règlement de copropriété et non encore vendus par elle, avant ou après l'achèvement, le tout sans avoir à demander l'autorisation de propriétaires des autres lots ou du syndic de l'immeuble.

En conséquence, le constructeur :

- N'aura aucune autorisation à demander aux copropriétaires ou au syndic pour établir, en ce qui concerne les lots ainsi modifiés, les nouvelles quote-parts dans les parties communes de l'immeuble et dans les répartitions des charges de toute nature, le total devant rester inchangé pour les lots considérés.

- Pourra sans le concours des copropriétaires ou du syndic, apporter au règlement de copropriété tous changements rendus nécessaires par suite desdites modifications, en ce qui concerne notamment la désignation de l'immeuble et l'état descriptif de division par lots prévu par la publicité foncière, et le ou les représentants de cette société auront qualité à eux seuls, pour signer tous actes et pièces et accomplir toutes formalités.

Il est bien entendu que les modifications ainsi apportées par la société constructeur ne devront porter aucune atteinte aux droits de propriété des autres propriétaires, ni modifier leurs quote-parts de contribution aux charges communes.

Les frais des actes modificatifs du règlement de copropriété, de publicité foncière, ainsi que des copies à délivrer aux copropriétaires, par suite desdites modifications, seront à la charge de la société constructeur ou des seuls copropriétaires intéressés selon qu'elle avisera.

3°/ Publicité - appartement témoin

Le Maître d'Ouvrage est autorisé à conserver sur le terrain, jusqu'à la fin de la commercialisation, tous les éléments nécessaires à celle-ci : fléchage, panneautage, appartement modèle, bureau de vente et toutes formes de publicité, à charge pour la Société constructeur de remettre les lieux en l'état.

TROISIEME PARTIE

=====

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1er -

Le présent règlement a été dressé conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 notamment aux articles 1er, 2 et 3 de ce décret, à l'effet :

1) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

2) De fixer les droits et obligations des copropriétaires dans les différents locaux, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

3) D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion de parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes. Les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

4) De préciser les conditions dans lesquelles le règlement pourra être modifié et comment seront réglées les difficultés auxquelles son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Il fera la Loi commune à laquelle ils devront se conformer.

Article 2 -

Il sera fait mention de ce règlement de copropriété dans tous les contrats et actes déclaratifs ou translatifs de propriété concernant les locaux d'habitation, et autres locaux dépendant de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution, devront en outre, faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier.

Article 3 -

Les stipulations de ce règlement relatives aux obligations des copropriétaires, constitueront des servitudes respectives de la charge des parties d'immeuble qui leur appartiennent ; elles subsisteront à perpétuité, sauf clauses légales ou conventionnelles d'extinction ou de modification.

Toutes tolérances au sujet des conditions insérées dans le règlement de copropriété, quelle qu'en soit la raison, la durée ou la cause ne peut être considérée comme modification, addition ou suppression de ces conditions. En conséquence, aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

CHAPITRE DEUXIEME : PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

I - PARTIES PRIVATIVES -

Article 4 -

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent donc :

- les plafonds et les sols (à l'exclusion des ouvrages de gros-oeuvre, qui sont parties communes) ;
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements de sols ;

- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;

- les portes palières, les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants et les fenêtres de toit ;

- les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appuis des balcons et terrasses, ainsi que le revêtement de ces derniers ;

- les canalisations intérieures ;

- les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et w.c.

- les installations de la cuisine, évier, etc... ;

- les placards et penderies ;

- l'encadrement et le dessous des cheminées s'il en existe, les glaces, papiers et décors.

- les locaux techniques privatifs.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives comprennent, en outre, les espaces restant parties communes, mais dont la jouissance exclusive est réservée à un copropriétaire déterminé, tels que les terrasses.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, et les séparations des caves et garages sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparations à ses frais exclusifs.

Les propriétaires de lots privatifs devront supporter l'existence, quelles qu'en soient la nature et la destination, de toutes canalisations se trouvant dans leurs locaux.

II - PARTIES COMMUNES -

Article 5 - Parties communes générales -

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier. Elles comprennent :

- l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, les jardins, espaces verts, chemin de piétons, ainsi que les voies de circulation automobiles.

- les installations d'éclairage public,

- les canalisations de toute nature, dans les parties où elles seraient commune à tous les bâtiments,

- et enfin, de façon générale, toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des bâtiments ou d'un copropriétaire de ces bâtiments.

Article 6 - Parties communes spéciales -

Les parties communes spéciales sont celles qui sont communes aux copropriétaires de chaque bâtiment. Elles comprennent :

- le sol des parties construites,
- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;
- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;
- les couvertures des bâtiments ;
- les souches de cheminées ;
- les conduits de fumée (coffre et gaine), les têtes de cheminées, les conduits VMC ;
- les ornements des façades et les balcons (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol) ;
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, les cages et paliers ;
- l'interphone assurant l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble ;
- les transformateurs, ascenseurs, cables et machines ;
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;
- les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égouts ;
- les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de distribution d'eau chaude (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons des halls d'entrées.

Cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

CHAPITRE TROISIEME : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 7

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs, de façon à ne pas nuire par leur fait direct ou indirect à la bonne tenue ou à la tranquillité de l'ensemble.

Toutefois, sous réserve que les règlements l'autorisent, sera permis d'exercer dans ces locaux, une activité professionnelle, commerciale ou de bureau, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble.

II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 8 - Principes -

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article 9 - Locations -

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs, et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie à l'article 7 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 10 - Harmonie de l'ensemble immobilier -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appuis des balcons, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement, ni aucune décoration, ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe, sur les paliers d'étages et rez de chaussée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Article 11 - Garages -

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Article 12 - Poubelles -

Les occupants de l'immeuble devront déposer leurs poubelles dans le local prévu à cet effet.

Article 13 - Utilisation des fenêtres, balcons et terrasse

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ni dans les couloirs et coursives.

Aucun objet ne pourra être déposé sur le bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'ensemble immobilier ni eau, ni détritiques, ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 14 - Tranquillité -

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que se soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou de gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous les bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage d'appareils de radio, de télévision, de électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Article 15 - Animaux -

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, les chats et les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Article 16 - Antennes -

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision sont installées sur le toit du bâtiment.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite, sauf possibilités données par la réglementation en vigueur, notamment concernant les antennes paraboliques.

Article 17 - Enseignes - Plaques -

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée et/ou sur rue, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Article 18 - Réparations et entretien -

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, technicien et ouvrier chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 19 - libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la Commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Article 20 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 21 - Ramonage -

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'Architecte désigné par le syndic.

Article 22 - Modifications -

a) Modifications intérieures des locaux :

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

En cas de revente du lot, le nouveau copropriétaire prendra sous sa responsabilité les conséquences de ladite modification. Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devient responsable à l'égard des règlements techniques (exemple : remplacement d'une moquette par un carrelage). Il en est de même pour les modifications intérieures, telles que la pose d'une cheminée.

b) Modifications des lots - Division :

Le vendeur se réserve le droit de percer les dalles ; d'effectuer des ouvertures dans les murs porteurs, et ce sans autorisation préalable de la copropriété. Le Maître d'Ouvrage s'engage pour ces travaux à obtenir l'avis ainsi que l'accord du Bureau de Contrôle.

Chaque propriétaire pourra, sans le concours, ni l'intervention des autres copropriétaires, sous réserves de la destination de l'immeuble et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le copropriétaire pourra plusieurs lots pour en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Ainsi qu'il a été précisé ci-dessus, certains couloirs, dégagements de l'immeuble constituent des parties communes spéciales aux lots desservis.

A ce titre, ces parties communes spéciales sont affectées à l'usage exclusif desdits copropriétaires, conformément aux dispositions ci-dessus, relatives à l'utilisation des parties communes.

Néanmoins, dans la mesure où l'ensemble des lots auxquels sont affectés une partie commune spéciale appartiendrait à un même copropriétaire, celui-ci sera investi sur cette dernière d'un droit d'usage exclusif.

Il en supportera corrélativement l'ensemble des charges.

Le titulaire d'un tel droit d'usage exclusif aura la faculté sans qu'une autorisation de l'assemblée des copropriétaires ou d'autres copropriétaires soit nécessaire :

1- de fermer à ses frais exclusifs, l'accès à la partie communes spéciale par une porte.

2- d'aménager, également à ses frais exclusifs, ladite parties sous réserve de ne porter atteinte ni aux autres parties communes, ni à la destination de l'immeuble, ni aux droits des autres copropriétaires.

Cet aménagement ne pourra être effectué que sous réserve du respect des règlements administratifs relatifs notamment à la sécurité.

Le copropriétaire concerné devra en outre veiller à ce que la porte posée par lui soit de même nature et présente un aspect identique à celui des autres portes de l'immeuble.

L'exercice des droits sus-énoncés ne saurait remettre en cause la nature de la partie concernée qui demeure une partie communes spéciale.

En conséquence, en cas de revente séparée d'un ou plusieurs lots auxquels seraient attachés une telle partie commune spéciale, le copropriétaire intéressé devra remettre à ses frais exclusifs ladite partie dans un état tel que l'usage commun en soit à nouveau possible.

Ces travaux de remise en état ne devront occasionner aucun trouble fonctionnel ou esthétique pour l'immeuble.

Si besoin était, le copropriétaire concerné devra refaire à ses frais la peinture et le revêtement des parties environnantes.

Les copropriétaires pourront, également, échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition bien entendu, que le total reste inchangé. Ils devront notifier au syndic ces modifications.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toutes modifications permanentes de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devront faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- au syndic de l'immeuble alors en fonction,
- au notaire, détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt au rang de ses minutes.

Article 23 - Sucharge des planchers -

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 24 - Responsabilité -

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 25 - Isolation phonique -

En application de la réglementation en vigueur, les copropriétaires qui souhaiteraient modifier les revêtements de sol, ou modifier leur logement, seront tenus de respecter strictement les normes d'isolation phonique et thermique, notamment celles du règlement de construction.

Article 26 - Servitudes dans jardins privatifs, garages-caves -

a) Jardins privatifs :

Il convient de rappeler que le sol est une partie commune que les propriétaires n'en ont que la jouissance privative.

De ce fait, le sol peut faire l'objet de passages, canalisations ou de regards, accessibles, à tout instant, et entreprises devant éventuellement intervenir, avec accord de la copropriété.

b) Garages et caves :

De la même façon, les garages et caves peuvent faire l'objet de passage de tuyauteries et tubes électriques divers et rester accessibles, à tout moment, aux entreprises devant éventuellement intervenir, avec accord de la copropriété.

III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 27 -

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divisée suivant la destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée, les paliers, escaliers, cours et autres parties communes et y laisser séjourner quoi que ce soit.

Ces parties communes, dont le détail est indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux, d'une servitude conformément à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'ensemble immobilier ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vols, de détérioration d'un quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit dans les parties communes.

Article 28 -

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter des approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble, ne pourront également en faire usage.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du Syndic.

Article 29 -

En cas de carence de la part d'un propriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Article 30 - Balcons -

Les propriétaires d'appartements comportant la jouissance privative de balcons, devront les maintenir en parfait état d'entretien. Les plantations fixes sont interdites ; seuls sont autorisés les bacs à fleurs.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons, seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires en raison des dommages ci-dessus visés.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic aux frais de ces copropriétaires.

En revanche, les travaux intéressant le gros oeuvre et résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Tous travaux supplémentaires de construction qui affecteraient ces parties communes devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et à l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

CHAPITRE QUATRIEME : CHARGES COMMUNES DE LA COPROPRIETE :**I - CHARGES COMMUNES GENERALES****Article 31 -**

Les charges communes générales comprennent :

1. Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2. Les dépenses afférentes au fonctionnement du Syndicat, les honoraires de son Syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.

3. Les primes d'assurance souscrites par le Syndic.

4. Les frais d'entretien, de réparation et de réfection
 - des voies de circulation, passages et dégagements, que leurs équipements.
 - des espaces libres communs.
 - de toutes les canalisations communes et réseaux d'eau jusqu'à leur point de pénétration dans le bâtiment.
 Cette énumération n'étant pas limitative.

II - CHARGES COMMUNES SPECIALES

Article 32 -

Les charges communes spéciales comprennent :

1. Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et de reconstruction relatifs :
 - aux éléments porteurs du bâtiment, ses murs et sa toiture.
 - aux éléments extérieurs des façades.
 - aux canalisations, gaines et réseaux de toute nature particulières à chaque bâtiment, jusqu'à et y compris les branchements et raccordements aux réseaux généraux de l'ensemble immobilier.
2. Les frais de ravalement de façades.
3. Les frais d'entretien, de réparations et de réfection s'il y a lieu de fonctionnement :
 - des appareils, installations et branchements particuliers à chaque bâtiment.
 - de l'antenne collective de télévision et de ses câbles de distribution.
 - des escaliers, des dégagements et circulation particuliers à chaque bâtiment.
4. La location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, etc... particuliers à chaque bâtiment.
5. S'il y a lieu, les primes d'assurances de chaque bâtiment.

Et généralement, les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature (avec leurs accessoires et emplacements), et les locaux affectés spécialement à l'usage et à l'utilité des propriétaires, appartements et locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

Cette énumération n'étant pas limitative.

III - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 33 - Chauffage - Eau Chaude -

A - FRAIS DE CHAUFFAGE :

La production de chauffage sera assurée individuellement par chacun des copropriétaires, qui en assurera directement et personnellement les charges d'entretien, de répartition, de remplacement, de comptage et consommation.

B - FRAIS D'EAU CHAUDE :

La production d'eau chaude sera assurée individuellement par chacun des copropriétaires, qui en assurera directement et personnellement les charges d'entretien, de réparation, de remplacement, de comptage et consommation.

Article 34 - Charges d'Eau Froide -

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants, ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble. Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots ; elles seront en conséquence, incluses dans la répartition des charges générales.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'Assemblée Générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties selon les consommations relevées dans chaque lot. Le coût de location ou d'achat de chaque compteur individuel sera supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

Article 35 - Eclairage Extérieur -

S'il est mis en place, un éclairage extérieur devant profiter à l'ensemble de la copropriété, il devra être installé un compteur spécifique à cet effet. La répartition de la consommation s'effectuera entre chaque lot, en fonction des millièmes de copropriété.

Si un éclairage extérieur est mis en place au bénéfice d'un lot particulier, ce lot en assurera seul le coût.

Article 36 - Charges d'ascenseur -

Les charges relatives à l'ascenseur comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique).

- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

Article 37 - Répartition -

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires dans les proportions indiquées au tableau ci-après.

:LOTS	:N°PLAN	:NATURE	:SURFACES:	ASCENSEUR :
:	:	:	:	5.000° :

SOUS-SOL				
: 1	: 058901:	cave	: 2,5 :	- :
: 2	: 058902:	cave	: 2,5 :	- :
: 3	: 058903:	cave	: 2,5 :	- :
: 4	: 058904:	cave	: 2,5 :	- :
: 5	: 058905:	cave	: 2,5 :	- :
: 6	: 058906:	cave	: 2,5 :	- :
: 7	: 058907:	cave	: 2,5 :	- :
: 8	: 058908:	cave	: 2,5 :	- :
: 9	: 058909:	cave	: 2,5 :	- :
: 10	: 058910:	cave	: 2,5 :	- :
: 11	: 058911:	cave	: 2,5 :	- :
: 12	: 058912:	cave	: 2 :	- :
: 13	: 058913:	cave	: 2 :	- :
: 14	: 058914:	cave	: 2 :	- :
: 15	: 058915:	cave	: 3,2 :	- :
: 16	: 059901:	garage	: 15,6 :	25 :
: 17	: 059902:	garage	: 15,6 :	25 :
: 18	: 059903:	garage	: 19,8 :	29 :
: 19	: 059904:	garage	: 14 :	24 :
: 20	: 059905:	garage	: 17,8 :	28 :
: 21	: 059906:	garage	: 14,1 :	24 :
: 22	: 059907:	garage	: 14,1 :	24 :
: 23	: 059908:	garage	: 17,5 :	27 :
: 24	: 059909:	garage	: 14,1 :	24 :
: 25	: 059910:	garage	: 14,1 :	24 :
: 26	: 059911:	garage	: 14,1 :	24 :
: 27	: 059912:	garage	: 14,1 :	24 :
: 28	: 059913:	garage	: 14,1 :	24 :
: 29	: 059914:	garage	: 14,1 :	24 :
: 30	: 059915:	garage	: 14,1 :	24 :
: 31	: 059916:	garage	: 14,1 :	24 :
: 32	: 059917:	garage	: 14,1 :	24 :
: 33	: 059918:	garage	: 14,1 :	24 :
: 34	: 059919:	garage	: 15,6 :	25 :
: 35	: 059920:	garage	: 17,2 :	27 :
: 36	: 059921:	garage	: 15,6 :	25 :
REZ DE CHAUSSEE				
: 37	: 050001:	T2	: 48 :	- :
: 38	: 050002:	T3	: 68,45:	- :
: 39	: 050003:	T2	: 46,28:	- :
: 40	: 050004:	T3	: 62,98:	- :
: 41	: 050005:	T4	: 81,52:	- :
: 42	: 050006:	T1BIS	: 36,84:	- :

1ER ETAGE						:
: 43	: 050101:	T2	:	48,67:	136	:
: 44	: 050102:	T3	:	68,93:	191	:
: 45	: 050103:	T2	:	46,82:	131	:
: 46	: 050104:	T3	:	63,77:	177	:
: 47	: 050105:	T4	:	84,13:	233	:
: 48	: 050106:	T2	:	48,65:	136	:
2EME ETAGE						:
: 49	: 050201:	T2	:	48,67:	150	:
: 50	: 050202:	T3	:	68,93:	211	:
: 51	: 050203:	T2	:	46,82:	144	:
: 52	: 050204:	T3	:	63,77:	194	:
: 53	: 050205:	T4	:	84,13:	257	:
: 54	: 050206:	T2	:	48,65:	150	:
3EME ETAGE						:
: 55	: 050301:	T2	:	48,67:	164	:
: 56	: 050302:	T3	:	68,93:	230	:
: 57	: 050303:	T2	:	46,82:	158	:
: 58	: 050304:	T3	:	63,77:	216	:
: 59	: 050305:	T4	:	84,13:	281	:
: 60	: 050306:	T2	:	48,65:	164	:
4EME ETAGE						:
: 61	: 050401:	T2	:	47,52:	194	:
: 62	: 050402:	T3	:	67,34:	266	:
: 63	: 050403:	T3	:	62 :	255	:
: 64	: 050404:	T3	:	74,91:	287	:
: 65	: 050405:	T1BIS	:	34,03:	152	:
						:
					5.000	:

CHAPITRE CINQUIEME : REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES :

Article 38 - Charges de copropriété -

Les copropriétaires verseront au syndic provisoire, sur demande formulée par simple lettre missive, par exception et dans l'attente de la première Assemblée Générale, une avance calculée sur la base de un franc par millièmes généraux.

Les premières dépenses engagées pour le compte de la copropriété et dont les factures seraient éventuellement avancées et payées par la S.N.C. RUE LEON BOURGOIS, devront être remboursées par la copropriété (paillasons, plaques boites aux lettres, extincteurs, panneaux de signalisation, etc...).

Les immeubles, ou montées non achevés, ne participeront aux charges de copropriété qu'après réception des parties communes par le syndic provisoire.

La date de départ du premier exercice sera déterminée d'un commun accord entre le syndic et la S.N.C. RUE LEON BOURGOIS.

Article 39 -

Les versements doivent être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic. Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêts au taux légal au profit du syndic à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour palier les conséquences de défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

Article 40 -

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la Loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Article 41 -

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété du lot, les indivisaires d'une part, et les nus-propriétaires, usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré. Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Article 42 -

Les copropriétaires qui aggraveront par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations et pour le bris de glaces d'une porte d'entrée.

CHAPITRE SIXIEME : MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUissance - CONSTITUTION DE DROITS REELS :

I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Article 43 -

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuelles modifications n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

II - MUTATIONS DE PROPRIETE

A/ Contribution aux charges :

Article 44 : Mutations à titre onéreux -

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat dont il est membre, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagés ou exécutés antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne pourra exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Faute de se conformer aux dispositions de l'article 61 ci-après, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article 45 - Mutations par décès -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit, dans les deux mois du décès, devront justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndic, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

B/ Formalités :

- Information des parties.-

Article 46 -

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

1. Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécuté.

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

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

- Droit d'opposition au paiement du prix.-

Article 47 -

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

III - HYPOTHEQUES

Article 48 -

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la Loi du 13 juillet

1930. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt auprès d'organismes dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

QUATRIEME PARTIE

=====

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - ASSEMBLEES GENERALES

CHAPITRE PREMIER : SYNDICAT :

Article 49 -

L'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier est constitué en un syndicat dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE OPEN GREEN 2".

Ce syndicat a pour objet la conservation du groupe d'immeuble et l'administration des parties communes.

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 50 -

Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaire est régi par la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

Article 51 -

Le syndicat prendra naissance dès la première livraison. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à l'adresse de l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME : ASSEMBLEES GENERALES :

Article 52 -

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard, un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, une assemblée sera tenue une fois par an, conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Article 53 -

1/ convocations -

Le syndic convoquera l'assemblée générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra la convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de conseil syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'assemblée générale est notifiée au syndic.

L'assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité absolue pourra provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'assemblée soient valables tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-après au paragraphe 2.

2/ Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'assemblée générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

3/ Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, ~~à l'exclusion du personnel de gardiennage~~. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

du 5/4

4/ Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France Métropolitaine, pour les représenter ; faute, par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faite au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au syndic à demander au président du Tribunal de Grande Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

5/ Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'assemblée. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurer le Secrétariat, sauf décision contraire de l'assemblée.

Article 54 - Délibération -

1/ Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

2/ Mode de scrutin -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main-levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal.

Article 55 - Majorités -

1/ Majorité ordinaire -

Les résolutions autres que celles visées aux paragraphes 2, 3 et 4, ci-après, seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction des voix visée à l'article 54-1/ ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Il s'agit des décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs, et des éléments d'équipements communs et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

2/ Majorité absolue -

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires, présents ou non à la réunion, sous réserve des dispositions de l'article 54 - 1/ ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées au paragraphe 1 ci-dessus, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du syndic et des membres du conseil syndical.

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

- Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- Modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Travaux prévus par la réglementation en vigueur sur les économies d'énergie, et qui remplissent les conditions d'exécution définies par ladite réglementation.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle assemblée générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au paragraphe 1/ ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

3/ Double majorité -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les deux / tiers au moins des voix, sous réserve des dispositions ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe 2 du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux, autres que ceux relatifs aux économies d'énergie visées ci-dessus au paragraphe 2/, comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier objet des présentes.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la Loi du 10 juillet 1965.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Les modalités de répartition des travaux décidés par l'assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la Loi du 10 juillet 1965.

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

4/ Unanimité -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou constructions de bâtiments, par les soins du syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la Loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

5/ Votes particuliers - Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes, et, sous réserve des dispositions ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaires, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le quart des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des assemblées générales sont applicables à ces assemblées particulières.

Article 56 - Procès-Verbaux - Copies -

1/ Procès-Verbaux -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son président et son secrétaire, et dont un exemplaire sera adressé à l'ensemble des copropriétaires. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le syndic.

2/ Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée et les incapables.

CINQUIEME PARTIE

=====

SYNDICS - CONSEILS SYNDICAUX

CHAPITRE PREMIER : SYNDICS :

Article 57 - Principes généraux -

Le syndic est le représentant du syndicat par lequel il est nommé. Il assure l'exécution des décisions des assemblées du syndicat et des dispositions du règlement de copropriété qui relèvent dudit syndicat.

Il administre les parties communes objet dudit syndicat et pourvoit à leur conservation, à leur garde et à leur entretien.

Il procède, pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout dans les limites de l'objet telles que fixées dans le présent règlement.

Les questions intéressant l'harmonie générale et l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier sont de la compétence du syndic.

Article 58 - Nomination - Durée des Fonctions - Rémunération

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée de ce syndicat statuant dans les conditions prévues à l'article "Majorité" ci-dessus.

Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Le syndic provisoire est :

SOCIETE GESTRIM, 2, Rue du Chablais, 74100 ANNEMASSE.

1/ Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

2/ Le syndic ouvre un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

3/ Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

4/ Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du syndicat.

5/ Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'assemblée générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

6/ Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

7/ Le syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure au dixième du budget provisionnel de l'année en cours. Ce montant pouvant être modifié par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité prévue ci-dessus.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en assemblée générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation aux conditions de majorité prévues ci-dessus, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...), le syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une assemblée générale.

8/ Le syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

9/ Le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la Loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

10/ Le syndic représente le syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

11/ Enfin, le syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

12/ A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

13/ En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

14/ Le syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'assemblée générale des propriétaires.

CHAPITRE DEUXIEME : CONSEIL SYNDICAL :

Article 59 -

1/ Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'assemblée générale désignera chaque année à la majorité prévue ci-dessus, un minimum de trois délégués, qui formeront le conseil syndical. Le nombre pouvant être augmenté au cours de la même assemblée.

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

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

3/ Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, notamment le pouvoir d'autoriser le syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé ci-dessus.

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

4/ Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

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

5/ Le conseil syndical élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le conseil syndical présentera chaque année un rapport à l'assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le syndic.

SIXIEME PARTIE

=====

ASSURANCES

Article 60 - Assurance multirisques du syndicat -

Le syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une compagnie d'assurances, un ou plusieurs contrats le garantissant pour l'immeuble (parties privatives et parties communes) contre :

1/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (pour les bris de glaces, garantie limitée aux parties communes seulement) ; étant entendu que pour ces risques, il devra être prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les sociétés d'assurances seraient fondées à exercer tant contre le personnel attaché au service de l'immeuble, contre chacun des copropriétaires, contre les membres de leur famille et les personnes habitant avec eux, contre le personnel desdits copropriétaires, le cas de malveillance des personnes ci-avant désignées excepté.

2/ Les recours des voisins et les recours des locataires.

3/ La responsabilité civile pour dommages causés au tiers du fait de l'ensemble immobilier (défauts d'entretien non volontaires, vices de construction ou de réparation, etc... y compris les ascenseurs).

4/ La responsabilité civile pour dommages causés au tiers par les préposés du Syndicat des Copropriétaires en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Toutefois, les polices d'assurances souscrites par la Société venderesse, tant pour son compte, qu'au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour garantir contre tout ou partie des risques sus-énoncés, conserveront leur plein effet jusqu'à leur date normale d'éventuelle résiliation prévue dans leurs conditions de souscription.

Article 61 - Assurance multirisques individuelle des copropriétaires -

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot :

1/ Assurance des choses (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux.

2/ Assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour les dommages causés aux voisins et aux tiers par eux-mêmes, par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartiendra, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Article 62 - Assurance "dommages ouvrages" (article L 242.1 du Code des Assurances) -

Pour satisfaire à l'obligation d'assurances édictées par l'article L 242.1 du Code des Assurances, il a été souscrit un contrat d'assurances sous le numéro _____ auprès de la Compagnie _____ dont le siège social est à _____

et ce, par l'intermédiaire de la Société O.T.P.S. COURTAGE EN ASSURANCES, 58, Rue Général Ferrié - 38100 GRENOBLE.

Cette garantie "DOMMAGES OUVRAGE" profite aux propriétaires successifs des immeubles (parties privatives et communes) et assure la réparation des désordres relatifs aux vices cachés et dont est débitrice la société constructrice, venderesse d'origine, dans les termes et conditions indiquées aux actes de mutation.

Article 63 - Affectation des indemnités allouées en cas de sinistre -

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le syndicat, seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation des immeubles endommagés.

Les indemnités allouées dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

La société constructrice venderesse sera donc tenue d'assurer le groupe d'immeubles à compter de la réception du gros oeuvre, contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, et ce, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

SEPTIEME PARTIE

=====

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 64 - Publicité foncière -

Conformément à la loi, le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY.

Article 65 - Frais -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge des copropriétaires.

Article 66 - Domicile -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à ANNEMASSE, en l'Etude de Maîtres ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés.

Article 67 - Origine de propriété -

L'origine de propriété directe a été établie dans l'exposé qui précède.

DONT ACTE EN QUARANTE CINQ PAGES.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Mademoiselle Isabelle MARTIN, Notaire Assistant, habilitée à cet effet et assermentée, qui a signé cet acte avec le notaire et les parties.

Les jour, mois et an énoncés ci-dessus,

En l'Etude du Notaire soussigné,

Le notaire et les parties ont signé le même jour.

Suivent les signatures à la minute.

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various committees and sub-committees of the Council of the City of New York for the year 1911. The names are listed in alphabetical order, and the committees to which they have been appointed are also listed. The names of the persons who have been appointed to the various committees and sub-committees of the Council of the City of New York for the year 1911 are as follows: