

IMMEUBLE SIS A : ST GEORGES 1+2 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : -	N° DES LOTS 115C005	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIERE

- II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA0630574

Date de la demande : 26/07/24 Demandeur : Référence : Dossier n° : 20240379	Déjà par le Syndic : BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° : s041 lots 115+005 Contact syndic : TISSOT Delphine	Date : 29/07/2024 Cachet et signature : BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 940 840 agence.ambilly@bouviet-cartier.immo
--	---	--

(1) Rayer la mention inutile

**- I -
PARTIE FINANCIERE**

A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH).

**1ERE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	400,03
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	0,00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c)	20 581,38
---------------------	-----------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
--	------

***4- des avances exigibles* (D. art. 5. 1° e)**

4.1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
---	------

4.2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
---	------

4.3 - avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
---	------

5- des cotisations annuelles au fonds de travaux

21,23

6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
---	------

- autres causes telles que condamnations	0,00
--	------

7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

230,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

SOUS-TOTAL

21 232,64

TOTAL (A+B)

21 232,64

2EME PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	128,68
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
--	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00
--	------

TOTAL (A+B+C)

128,68

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

128,68

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après

Solution 2 ⁽¹⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	128,68
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/10/24	Montant	400,03
Date d'exigibilité	01/01/25	Montant	400,03
Date d'exigibilité	01/04/25	Montant	400,03

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

Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (art. 14-2)

Date d'exigibilité	01/10/24	Montant	21,23
Date d'exigibilité	01/01/25	Montant	21,23
Date d'exigibilité	01/04/25	Montant	21,23

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
Exercice N-1	1 285,60	1 200,66	0,00	6 578,93
Exercice N-2	1 285,60	1 226,76	94,57	24,73

4EME PARTIE :
INFORMATIONS DIVERSES

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

Existence d'un impayé au 30/06/2023 Oui Non

Montant

123 302,04

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

Existence d'une dette au 30/06/2023 Oui Non

Montant

39 003,86

- Existence d'un fonds travaux

Oui Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

1 641,91

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

21,23

IMMEUBLE SIS A : ST GEORGES 1+2 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS 115C005	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)

« II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. »

Le Syndic certifie que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.

FAIT A Ambilly

LE

26/07/2024

Date de la demande : 26/07/24	Délivré par le BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY	Date : 29/07/2024
Office notarial :	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : 20240379 Clerc :	Référence : Dossier n° : s041 lots 115+005 Contact TISSOT Delphine	BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

(1) Rayer la mention inutile

Procès verbal

Copropriété ST GEORGES1&2

Assemblée générale du 31 janvier 2022

Le **31 janvier 2022 à 18:00 heures**, les copropriétaires de l'immeuble sis, 2,4,6, Route des Vignes à ST JULIEN EN GENEVOIS se sont réunis en assemblée générale à Espace Jules-Ferry

74160 ST JULIEN EN GENEVOIS 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 53 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 748 702 tantièmes sur 2 000 000.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : M. Cannard est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : Mme Alaoui est élue 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	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

Liste des absents et des non représentés :

ABORD-DE-CHATILLON Emmanuel (11014)		AKIL Orhan (5147)	ANDRIEU-GUITRANCOURT O. &
ENGELER S. (7440)	ARIFI Sadat (5147)		
ARMA Patrick & Christine (7440)	ASANI Ramiz (9990)	BACOU Gaël (9990)	BALLOUL Mohamed (8000)
BEKIRI Safet (5147)	BELLINI Alain & Laurence & Charlotte (5147)		BENATTIA Hammouda (8000)
BENHAMAMOUCHE TAIBI Yasmina (7157)			
BENTAHAR Mohamed (11424)	BERTHELON Marine (4267)	BESSON David (5507)	BIONDO Natale (9990)
BORMANN Patrice (19980)	BOUCHAREB Fatma (9990)	BOUCHAREB Mohammed. (13507)	BOUZAIDA Sahbi (9990)
BRETON (7157)	CENEJUSTE Frantz & LAGARDE Aurélie (12664)		CHABERT Alexandre - TARDY
Elsa (5507)	CHANEL David ou BUTTIN Bruno (8000)		
CHEVALLIER Hubert (8000)	CHOQUET Bernard (5507)	CHOUKRI Eman (7157)	CIMONARD Randy (9990)
CLARET Damien (7157)	CORBOZ Gérard (9990)	DE AFONSECA Nathalie (5507)	DE SIETER Brice - JANNET
Charlène (4267)			
DELAERE Jonathan (9990)	DELAERE Luc (15137)	DONIN Gilles (5507)	DOSSA Christine (7440)
DOUCHAMPS Anthony (14314)	DUJARDIN William (27420)	DUPRE Emmanuel - Christelle (8000)	DUPUIS Sidney
(24870)			
EL GHAZOUANI Mohamed (8000)		ELMA Ozkan (5147)	ESTELLE Simon (7157) EVEN
Julien (5147)			
FAUVEAU Laëtitia (5147)	FONCIERE FB INVEST (5147)	FTB Loc (7440)	GARCIA José-Antonio & Liliana
(19980)			
GATTUSO Pietro (9990)	GILLOT Stéphane (7440)	GONZALEZ Cristobal (12304)	GREGORY Eduardo & Daniela
(5930)			
GUICHENAL Xavier & MAZZA Isabelle (4267)		IMERI Gzim (7440)	IMERI Villaznim (13147)
ISMAJLI Fatos (7157)			
JACQUET Marie-Ange (7157)	JOUINI Rachid (5147)	JOURDAN Thibaut (18654)	KAMGA Hubert (7440)
KHALD Malika (9990)	KHALIFA Sid-Ahmed (9990)	KOUSSA-FAIDI Fatma (5507)	LABBADI Philippe (5507)
LACOUR Jacques (4267)	LAFRANCESCA Marc (5507)	LATASH Olena (8000)	LAVARANDE (8000)
LAVOREL Josette (5147)	LEANG Frédéric (7440)	LISOWSKI Radoslaw (17147)	LISOWSKI Wiktor (20387)
LOPES-BATISTA Manuel (12587)	MAFFEI Giuseppe (10314)	MALAVASI Claude (8000)	MALAVASI Danielle (15440)
MANAS Cyril (5507)	MANCINI Luciano (7157)	MARMOITON Jean Pierre (4287)	MASSON Cédric (7440)
MATHIEU Viviane (7440)	MEJAI Yasser (14597)	MENDEZ Ivan (5147)	MERCIER Grégory (19980)
MIDENET Florian (5147)	MIFTARI Rahman (5147)	MILLEFIORI Nicolas (7440)	MINTAS Ahmet (5147)
MOKRETAR-KELOUCHA Nassim (5507)		MONTEIRO José-Luis (7157)	MORET Nicole (5507)
MOSCA VALENTINI Vilma (7157)			
MOSCATO Bruno & VIOLLET-BOSSON Nathalie (7440)		MOUHETE Tony (4267)	MUBARAK Muammar (5147)
MUHAXHERI Alladin (4267)			
MYERS Ronald (15157)	NOGUEIRA DOS SANTOS Jorge (5507)		NUBLAT Raphaël (7157) OLU
Clifton (8000)			
PARDO Tania (7157)	PARDON Cédric (10654)	PERE Jérôme (4267)	PHILIPONA-BRETON Vicky
(5147)			
PINGAULT Kévin et Sandrine (8000)		PISTORELLO Pierre-Antoine - Florie (5507)	PITTARD Alain (5147)
PITTARD Evelvne (5507)			
POMPOSA Emmanuel (14880)	PORCEILLON Thomas (5147)	POYATOS Franck (9990)	RAHAL Djemaia (7157)
RAKOTONDRAIBE Noromalala (5147)		RAMADANI-HAMITI Xhyfherie (9990)	REBIERE Lionel (8000)
RIEUSSET Nicolas (10294)			
RIZQI Akim (9990)	ROCHET Françoise (4267)	ROGIER Stéphane - CONVERS Anne (4267)	ROTOPHASE (7157)
SADIKU Shqipron (7440)	SALGUEIRO ALVES Fernando (5507)		SAUVIGNAC Paul (5507)
SCALA-BERTOLA Nelson (5507)			
SCHENKER Jean-Martin (5147)	SCHMIDT Fabrice (5507)	SCHRANZ Thierry (7157)	SCHÜTZ Alain (4267)
SLIMANI Yacine (7157)	SOBRAL Adrien - CESCO Faustine (7440)		SORET Nadine (9990) SULJA
Ahmet - Kefajet (5507)			
SUMIC Ibrahim (5507)	TACHET Serge (5507)	TALLAGRAND Roger-Michel - Vicky (5507)	THAQI Kamber
(7157)			
TOKGOZ TEFCI Nîmet (7157)	TOSCANO Claude (19980)	TOUATI Abdelmalik (5507)	TROGNON Frédéric & Caroline
(5507)			
TURCAN Süleyman (17147)	USSEGLIO Gilles (9990)	VALVERT SCI (9774)	VAN BEVER Lionel (8000)
VEILLET Stéphanie (5147)	VICTOR Anthony (7440)	VINTER Laurent (9990)	WINCKLER Lucile (8000)
ZOUBIR Zehour (8000)	ZOUINE Damien (5147)		

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 30/06/2021

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 01/07/2021 au 30/06/2022 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 491 627,04 euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 3,83 euros et 10,59 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	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	5
Tantièmes	714341	0	34361

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CHANTRON Brigitte (9990 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Résolution N° 2 : Quitus au syndic.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	52	151	203
Tantièmes	743555	1256445	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	4	5
Tantièmes	662240	35524	45791

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : CHANTRON Brigitte (9990 / 2000000) CORREIA SEQUEIRA José (10654 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) SALEVE (7440 / 2000000)

Se sont abstenus : ACHINO Patrick (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000) TIMMERMAN François (9990 / 2000000) TIMMERMAN Jean-Claude (15137 / 2000000)

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 31/12/2022

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	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	51	0	2
Tantièmes	736038	0	12664

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

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

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	3
Tantièmes	728598	0	20104

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Les membres sortants sont Mmes et Mrs : ACHINO. ALAOUI Hafid. ALAOUI Liliane (SCI SALEVE), ALLOUCHI, BEHLULI, CANNARD, MARIC, HAUTE SAVOIE HABITAT (Mme RUFFIN), SCI 3A Immobilier (M. CAIS), ROBILLARD Election du président par les membres. Election du président par les membres.

Election du président par les membres.

Sont candidats au conseil syndical Mmes et Mrs :

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 30/06/2022 Mmes et Mrs

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	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	4
Tantièmes	723771	0	24931

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

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

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	53	150	203
Tantièmes	748702	1251298	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	4
Tantièmes	723771	0	24931

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Résolution N° 4.1 : Candidature de M. ACHINO

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.1 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.2 : Candidature de M. ALAOUI Hafid

Récapitulatif des votants :

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

Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	2	5
Tantièmes	683116	15157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BERTHET Jérémy-Maxime (8000 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.2 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	2	5
Tantièmes	683116	15157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BERTHET Jérémy-Maxime (8000 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.3 : Candidature de Mme ALAOUI Liliane (SCI SALEVE)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	2	5
Tantièmes	683116	15157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BERTHET Jérémy-Maxime (8000 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.3 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	2	5
Tantièmes	683116	15157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BERTHET Jérémy-Maxime (8000 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.4 : Candidature de M. ALLOUCHI

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	691116	7157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.4 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	691116	7157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.5 : Candidature de M. BELHULI

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	5
Tantièmes	698273	0	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.5 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	5
Tantièmes	698273	0	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.6 : Candidature de M. CANNARD

Récapitulatif des votants :

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

Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY GINETTE (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.6 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY GINETTE (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.7 : Candidature de Mme MARIC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	4
Tantièmes	702540	0	33575

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.7 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	4
Tantièmes	702540	0	33575

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.8 : Candidature de MME RUFFIN (HAUTE SAVOIE HABITAT)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.8 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.9 : Candidature de M. CAIS (SCI 3A IMMOBILIER)

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	691116	7157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.9 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	691116	7157	37842

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) JEANNIN Jean-Pierre (4267 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.10 : Candidature de M. ROBILLARD**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 4.10 : Résultat du vote à l'article 24**Récapitulatif des votants :**

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	51	152	203
Tantièmes	736115	1263885	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	695383	7157	33575

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000)

Résolution N° 5 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2022/2023

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 440 000 euros 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	52	151	203
Tantièmes	743555	1256445	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	2
Tantièmes	720597	0	22958

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CICLET Jacques (15801 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Résolution N° 6 : Autorisation de faire saisir les biens des copropriétaires débiteurs suivants : BACOUL GAEL

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 : Mrs BACOUL GAEL

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 587 (studio) et 449 (cave)

Montant de la mise à prix : 20 000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

-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	52	151	203
Tantièmes	743555	1256445	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	6
Tantièmes	698644	0	44911

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BOUTON Isabelle (9990 / 2000000) CHANTRON Brigitte (9990 / 2000000) DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000) DUPUY Ginette (8000 / 2000000) MAHANAIM (5507 / 2000000) MUJIC Elisa (7157 / 2000000)

Résolution N° 7 : Procédures judiciaires : informations concernant les dossiers en cours :

Le syndic apporte les précisions suivantes concernant les dossiers en cours :

BACOU GAEL : En execution chez l'huissier:

delibéré le 20/10/21 :

3010,12€ au titre des charges de copro arrêtées au 2/06/21

211,76€ frais de recouvrement

300€ dommages et interets

500€ article 700

BALLOUL MOHAMED : plan de remboursement accordé

BOUCHAREB MOHAMMED : vente signée

CORBOZ GERARD : dossier transmis à l'avocat : en attente date d'audience

DONIN GILLES : plan de remboursement accordé

DOUCHAMPS ANTHONY : plan de remboursement proposé

LISOWSKI RADOSLAW : plan de remboursement accordé

MAHANAIM : plan de remboursement proposé

MARANT CELINE : délais jusqu'au 01 Janvier 2022 , commandement + assignation

MATHIEU VIVIANE : commission de surendettement en attente du plan de remboursement

MEJAI YASSER : plan de remboursement accordé

MONTEIRO JOSÉ-LUIS : mois prochain : commandement par huissier

MUBARAK MUAMMAR : dossier transmis à l'avocat pour assignation

THAQI KAMBER : Décédé, en attente succession

TOKGOZ TEFCI NIMET : règle en plusieurs fois selon ses moyens

TOUATI ABDELMALIK : plan de remboursement proposé

Résolution N° 8 : Bâtiment 2 : Remplacement du treuil Ascenseur DROIT en machinerie ascenseur

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis SCHINDLER : 9032,24 euros TTC (actualisation devis en cours)

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 : Montée 2, Remplacement du treuil Ascenseur
DROIT en machinerie ascenseur

- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux d'ascenseur 2 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2022 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	52	68
Tantièmes	168556	331774	500330

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	1	1
Tantièmes	162304	4056	2196

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : MAHANAIM (4056 / 500330)

Se sont abstenus : DA COSTA FERREIRA Maria (2196 / 500330)

Résolution N° 9 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	52	68
Tantièmes	168556	331774	500330

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	0	1
Tantièmes	164500	0	4056

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MAHANAIM (4056 / 500330)

Résolution N° 10 : 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 9500 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	52	68
Tantièmes	168556	331774	500330

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	0	1
Tantièmes	164500	0	4056

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MAHANAIM (4056 / 500330)

***Résolution N° 11 : Bâtiment 4 : Remplacement du treuil Ascenseur
DROIT en machinerie ascenseur Avis du conseil syndical***

: Favorable Devis SCHINDLER : 8965 euros TTC (actualisation devis en cours)

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis SCHINDLER : 9032,24 euros TTC (actualisation devis en cours)

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 : Montée 4, Remplacement du treuil Ascenseur DROIT en machinerie ascenseur

- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER s'élevant à euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux d'ascenseur 4 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2022 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	49	71
Tantièmes	187392	312278	499670

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	1
Tantièmes	186176	0	1216

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MARANT Céline (1216 / 499670)

Résolution N° 12 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	49	71
Tantièmes	187392	312278	499670

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	1
Tantièmes	186176	0	1216

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MARANT Céline (1216 / 499670)

Résolution N° 13 : 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 9500 euros TTC

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	22	49	71
Tantièmes	187392	312278	499670

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	1
Tantièmes	186176	0	1216

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MARANT Céline (1216 / 499670)

Résolution N° 13 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	49	71
Tantièmes	187392	312278	499670

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	1
Tantièmes	186176	0	1216

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : MARANT Céline (1216 / 499670)

**Résolution N° 14 : Bâtiment 6 : Remplacement du treuil Ascenseur
DROIT en machinerie ascenseur**

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis SCHINDLER : 8965 euros TTC (actualisation devis en cours)

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 : Montée 6, Remplacement du treuil Ascenseur
DROIT en machinerie ascenseur

- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux d'ascenseur 6 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2022 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	69	92
Tantièmes	316960	683040	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	306120	0	10880

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ACHINO Patrick (10840 / 1000000)

Résolution N° 15 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	69	92
Tantièmes	316960	683040	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	316960	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : 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 9500 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	69	92
Tantièmes	316960	683040	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	316960	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : Bâtiment A et B : Etude de réfection préventive des colonnes d'Eau potables et Eaux usées dans le but de limiter les fuites

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis PLENETUDE ci-joint :

Phase DIAGNOSTIC et AVP : 4804,80 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 l'étude suivante : Etude de réfection préventive des colonnes d'Eau potables et Eaux usées dans le but de limiter les fuites

- retient la proposition présentée par l'entreprise PLENETUDE s'élevant à 4804,80 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de charges spéciales bâtiment AB ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2022 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	33	97	130
Tantièmes	393751	606249	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	2	2
Tantièmes	355375	21308	17068

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : CICLET Jacques (15801 / 1000000) MAHANAIM (5507 / 1000000)

Se sont abstenus : ALAOUI MHAMDI MAHREZ Hafid (12801 / 1000000) CIUCLEA Dorin (4267 / 1000000)

Résolution N° 18 : 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 5000 euros TTC

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	33	97	130
Tantièmes	393751	606249	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	1	0
Tantièmes	388244	5507	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : MAHANAIM (5507 / 1000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	33	97	130
Tantièmes	393751	606249	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	1	0
Tantièmes	388244	5507	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : MAHANAIM (5507 / 1000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19 : Bâtiment C : Etude de réfection préventive des colonnes d'Eau potables et Eaux usées dans le but de limiter les fuites

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis PLENETUDE ci-joint :

Phase DIAGNOSTIC et AVP : 3062,40 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 l'étude suivante : Etude de réfection préventive des colonnes d'Eau potables et Eaux usées dans le but de limiter les fuites

- retient la proposition présentée par l'entreprise PLENETUDE s'élevant à 3062,40 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes de charges spéciales bâtiment C ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2022 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	69	92
Tantièmes	310960	689040	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	2
Tantièmes	295520	0	15440

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ALAOUI MHAMDI MAHREZ Hafid (8000 / 1000000) BARRACHIN Lionel (7440 / 1000000)

Résolution N° 20 : 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 3200 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	69	92
Tantièmes	310960	689040	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	310960	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 21 : Toiles de stores. choix d'une teinte avec une référence à respecter et d'une forme pour les stores extérieurs à poser en sous face de balcon

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide :

– d'adopter la forme droite et à fixer en sous face de balcons et en aucun cas dans l'isolation de la façade.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	704711	1295289	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	1	2
Tantièmes	683014	4267	17430

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : DA COSTA FERREIRA Maria (4267 / 2000000)

Se sont abstenus : CASTAGNOLO Santino & Domenico (9990 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000)

Résolution N° 22 : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir :
délibéré :

– donne mandat au conseil syndical pour choisir les références de toiles de store dans la collection DIKSON

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	47	156	203
Tantièmes	704711	1295289	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	704711	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	704711	1295289	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	704711	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20 heures 30

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 ST GEORGES 1+2

Assemblée générale du 30 mars 2023

Le 30 mars 2023 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble sis, 2,4,6, Route des Vignes à ST JULIEN EN GENEVOIS se sont réunis en assemblée générale à Espace Jules-Ferry
2 avenue de Genève
74160 ST JULIEN EN GENEVOIS 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 47 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 686120 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : Mme Alaoui est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : Mme Maric est élu(e) 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	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

3A Immobilier (5507)	ABORD-DE-CHATILLON Emmanuel (11014)	AKIL Orhan (5147)	ALAOUI
MHAMDI MAHREZ Hafid (20801)	ARIFI Sadat (5147)	ARMA Patrick & Christine (7440)	ASANI Arxhend (7157)
ALEXIMMO (4267)	BARBERET Pascal (5147)	BARRACHIN Lionel (7440)	BEKIRI Safet (5147)
BALLOUL Mohamed (8000)	BENHAMAMOUCI TAIBI Yasmina (7157)	BERTHELON Marine (4267)	BENTAHAR Mohamed (11424)
BENATTIA Hammouda (8000)	BESSON David (5507)	BIONDO Natale (9990)	BORMANN Patrice (19980)
BERTHET Jérémy-Maxime (8000)	BOUCHAREB Mohammed. (13507)	BOUCHER Jehane (5507)	BOUHAD Bouchaib (4267)
BOUCHAREB Fatma (9990)	BOUZAIDA Sahbi (9990)	CASTAGNOLO Santino & Domenico (9990)	CENEJUSTE Frantz &
BOUTON Isabelle (9990)		CHANTRON Brigitte (9990)	CHEVALLIER Hubert (8000)
L.AGARDE Aurélie (12664)		CIUCLEA Dorin (4267)	CLARET Damien (7157)
CHANEL David ou BUTTIN Bruno (8000)	CIMONARD Randy (9990)	DE AFONSECA Nathalie (5507)	DE SIETER Brice - JANNET Charlene
CHOQUET Bernard (5507)	DA COSTA FERREIRA Maria (4267)	DELAERE Jonathan (9990)	DELAERE Luc (15137)
CHOUKRI Eman (7157)	DEDIEU Johanna (7440)	DOUCHAMPS Anthony (14314)	DRISS Marc - Anissa (9990)
CORBOZ Gérard (9990) (4267)	DOSSA Christine (7440)	DUPUIS Sidney (24870)	DUPUY Ginette (8000)
DEBROSSE Benoît (8000)	DUPRE Emmanuel - Christelle (8000)	ESTELLE Simon (7157)	FONCIERE FB INVEST (5147)
DJITLI Faren (8000)	ESSOUFI Imane (7440)	GARCIA José-Antonio & Liliana (19980)	GILLOT Stéphane (7440)
DUJARDIN William (27420)	GREGORY Eduardo & Daniela (5930)	GUARNORI Patricia (5147)	GUICHENAL Xavier & MAZZA
ELMA Ozkan (5147)	IMERI Gzim (7440)	IMERI Vilaznim (13147)	ISMAJLI Fatos (7157)
FORTE SALGUEIRO Eva (5507)	JEANNIN Jean-Pierre (4267)	JOUINI Rachid (5147)	JOURDAN Thibaut (18654)
GONNELLAZ Frédéric (9990)	KHALD Malika (9990)	KHALIFA Sid-Ahmed (9990)	KOUSSA-FAIDI Fatma (5507)
GONZALEZ Cristobal (12304) Isabelle (4267)	LACOUR Jacques (4267)	LATASH Olena (8000)	LAVARANDE (8000)
HAMAMA Rabii (4267)	LAVOREL Josette (5147)	LEANG Frédéric (7440)	LEGUAY Florie (5507)
KAMQFT Maric-Ange (7157)	LISOWSKI Wiktor (20387)	LOEFFEL Hervé (4267)	LOPES-BATISTA Manuel (12587)
KAMGA Hubert (7440)	MAHANAIM (5507)	MALAVASI Claude (8000)	MALAVASI Danielle (15440)
LABBADI Philippe (5507)	MANCINI Luciano (7157)	MARMOITON Jean Pierre (4287)	MASSON Cédric (7440)
L.AVAUD Camille (10294)	MENDEZ Ivan (5147)	MERCIER Grégory (19980)	MILLEFIORI Nicolas (7440)
LISOWSKI Radoslaw (17147)	MOKRETTAR-KELOUCHA Nassim (5507)		MONNET Romain - COGLITORE
MAFFEI Giuseppe (10314)	MONTEIRO José-Luis (7157)		MOUHETE Tony (4267)
MANAS Cyril (5507)	MOSCATO Bruno & VIOLLET-BOSSON Nathalie (7440)		MYERS Ronald (15157)
MEJAI Yasser (14597)	MUSLIJA Perparim - ALITI Arbenita (9990)		PARDON Cédric (10654)
MINTAS Ahmet (5147)	OBAME BIYOGHO Arthur (8000)	PARDO Tania (7157)	PITTARD Alain (5147)
Catleen (15137)	PESSEY-MAGNIFIQUE Gisèle (7157)		PUGLISI Giuseppe (5507)
MOSCA VALENTINI Vilma (7157)	PORCEILLON Thomas (5147)	POYATOS Franck (9990)	RAMADANI-HAMITI Xhyllferie
MUBARAK Muammer (5147)	RAKOTONDRAIBE Noromalala (5147)	RIZQI Akim (9990)	ROTOPHASE (7157)
MUJIC Elisa (7157)	ROGIER Stéphane - CONVERS Anne (4267)		SCHMIDT Fabrice (5507)
NOGUEIRA DOS SANTOS Jorge (5507)	SCALA-BERTOLA Nelson (5507)	SCHIENKER Jean-Martin (5147)	SCHÜTZ Alain (4267)
NUBLAT Raphaël (7157)	SCHRANZ Thierry (7157)	SOBRAL Adrien - CESCO Faustine (7440)	SULJA Ahmet - Kefajet (5507)
PERE Jérôme (4267)	TALLAGRAND Roger-Michel - Vicky (5507)		THAQI Kamber (7157)
PITTARD Evelyne (5507)		TROGNON Frédéric & Caroline (5507)	TURCAN Süleyman (17147)
POMPOSA Emmanuel (14880)	TOUATI Abdelmalik (5507)	VAN BEVER Lionel (8000)	VEILLET Stéphanie (5147)
RAHAL Djemaia (7157) (9990)	VALVERT SCI (9774)	ZOUBIR Zchour (8000)	ZUKA Nehat (5147)
ROCHET Françoise (4267)	VINTER Laurent (9990)		
SADIKU Shqipron (7440)			
SAUVIGNAC Paul (5507)			
SCHRANZ Thierry (7157)			
TACHET Serge (5507)			
TOKGOZ TEFCI Nimet (7157)			
TOSCANO Claude (19980)			
USSEGLIO Gilles (9990)			
VICTOR Anthony (7440)			

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 30/06/2022

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 01/07/2021 au 30/06/2022 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 552 077,53 euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 3,91 euros et 18,09 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	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	3
Tantièmes	666376	0	19744

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000)

Résolution N° 2 : Quitus au syndic.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	11	3
Tantièmes	507901	147945	30274

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : ACHINO Patrick (8000 / 2000000) BEHLULI Skender & KAMBERI Lindita (15497 / 2000000) CANNARD Hervé (71386 / 2000000) FILLION-ROBIN Amand (4287 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) HUMBERT Jean-Loup - JULIEN Marina (5507 / 2000000) MARECHAL François (5507 / 2000000) MITTARI Rahman (5147 / 2000000) RICHER Christophe (7440 / 2000000) RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000) SALÈVE (7440 / 2000000)

Se sont abstenus : FAUVEAU Laëtitia (5147 / 2000000) TIMMERMAN François (9990 / 2000000) TIMMERMAN Jean-Claude (15137 / 2000000)

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 31/12/2023

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 "budget prévisionnel" 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	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	678120	0	8000

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ACHINO Patrick (8000 / 2000000)

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

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	678120	0	8000

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ACHINO Patrick (8000 / 2000000)

Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Candidature de Mme MARANT. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical Mme Marant Le 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 30/06/2023 Mme Marant

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 5 : Désignation du conseil syndical. Candidature de M. Marfaing Serge. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. Marfaing Serge

Le 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 30/06/2023 M.

Marfaing Serge

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 6 : Désignation du conseil syndical. Candidature de 3AIMMOBILIER (M. Cais) Election du président par les membres. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. CAIS Alain-3A Immobilier

Le 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 30/06/2023 M. CAIS Alain-3A Immobilier

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 7 : Désignation du conseil syndical. Candidature de Mme Maric Maria. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. Maric Maria

Le 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 30/06/2023 M. Maric Maria

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 8 : Désignation du conseil syndical. Candidature de Mme Robillard. Election du président par les membres. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. Robillard

Le 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 30/06/2023 M.

Robillard

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 9 : Désignation du conseil syndical. Candidature de M. Alaoui. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. Alaoui

Le 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 30/06/2023 M. Alaoui

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 10 : Désignation du conseil syndical. Candidature de la SCI SALEVE représentée par Mme Alaoui. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical La SCI Salève représentée par Mme Alaoui

Le 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 30/06/2023 La SCI Salève représentée par Mme Alaoui

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	1	6
Tantièmes	645748	4267	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : MAZAR Christophe (4267 / 2000000)

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 11 : Désignation du conseil syndical. Candidature de M. CANNARD. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. CANNARD Hervé

Le 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 30/06/2023 M. CANNARD Hervé

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 12 : Désignation du conseil syndical. Candidature de M. ACHINO. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. ACHINO Le 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 30/06/2023 M. ACHINO

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 13 : Désignation du conseil syndical. Candidature de M. BELHULLI. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical M. BELHULLI

Le 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 30/06/2023 M. BELHULLI

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 14 : Désignation du conseil syndical. Candidature de HAUTE SAVOIE HABITAT. Election du président par les membres.

Est candidat au conseil syndical : HAUTE SAVOIE HABITAT Le 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

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	0	6
Tantièmes	650015	0	36105

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) TESSIER Alexandra (5147 / 2000000) TESSIER Cyrille (5147 / 2000000) WINCKLER Lucile (8000 / 2000000)

Résolution N° 15 : Visionnage Caméra-déterminer les Noms des personnes autorisées.

L'assemblée générale, après avoir délibéré,

Décide :

D'autoriser les personnes suivantes pour le visionnage des images de caméras de vidéoprotection de la copropriété

Mme Maric, membre du conseil syndical

Mme Robillard, membre du conseil syndical

M. Cartier, syndic

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	434114	0	252006

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : HAUTE-SAVOIE HABITAT (252006 / 2000000)

Résolution N° 16 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2023/2024

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

Le budget pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 660 000 euros 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	47	156	203

Tantièmes	686120	1313880	2000000
-----------	--------	---------	---------

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	0	4
Tantièmes	594990	0	91130

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) CANNARD Hervé (71386 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000)

Résolution N° 17 : Procédures judiciaires : informations concernant les dossiers en cours :

BALLOUL : Plan de remboursement respecté

BOUCHAREB : En attente de date d'audience

CORBOZ : En attente de date d'audience

MUBARAK : Renvoi au 17/03/2023 suite autorisation du juge à procéder à une vente amiable

Le syndic apporte les précisions suivantes concernant les dossiers en cours :

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	0	170	170
Tantièmes	0	1470273	1470273

Résultat du vote selon l'article -1 (pas de vote) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : Travaux d'entretien : remplacement des têtes de mâts des éclairages de parking

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis E2V : 9643.70 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 : remplacement des têtes de mâts des éclairages de parking
- retient la proposition présentée par l'entreprise E2V s'élevant à 9643,70 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux entre Bât A et B et Bât C respectivement à 60% et 40% ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	675826	10294	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19 : Mandat à donner au conseil syndical pour le remplacement des têtes de Mâts d'éclairage du parking

L'assemblée générale, après avoir :
délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 10 500 euros TTC

La résolution "budget prévisionnel" 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	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	675826	10294	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 19 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	675826	10294	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

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 suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC

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

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	1	2
Tantièmes	663522	10294	12304

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000)

Résolution N° 21 : Bâtiment A (2 route des Vignes) : remplacement des globes d'éclairage des paliers d'étage
euros TTC ci-joint
Avis du conseil syndical : Favorable Devis E2V : 4040.61

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 des globes d'éclairage des paliers d'étage
- retient la proposition présentée par l'entreprise E2V s'élevant à 4040,61 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux du bâtiment A ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	49	68
Tantièmes	206609	293441	500050

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	206609	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22 : Mandat à donner au conseil syndical pour remplacement des globes d'éclairage des paliers

L'assemblée générale, après avoir :
délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 4500 euros TTC

La résolution "budget prévisionnel" 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	19	49	68
Tantièmes	206609	293441	500050

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	206609	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 22 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	49	68
Tantièmes	206609	293441	500050

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	206609	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

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 suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	49	68
Tantièmes	206609	293441	500050

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	2

Tantièmes 194305 0 12304

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (7157 / 500050) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 500050)

Résolution N° 24 : Bâtiment B (4 route des Vignes) : remplacement des globes d'éclairage des paliers d'étage
Avis du conseil syndical : Favorable Devis E2V : 4040.61 euros TTC ci-joint

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 des globes d'éclairage des paliers d'étage
- retient la proposition présentée par l'entreprise E2V s'élevant à 4040,61 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux du bâtiment B ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	17	54	71
Tantièmes	179101	320849	499950

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	179101	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 25 : Mandat à donner au conseil syndical pour remplacement des globes d'éclairage des paliers

L'assemblée générale, après avoir :

délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 4500 euros TTC

La résolution "budget prévisionnel" 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	17	54	71
Tantièmes	179101	320849	499950

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

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

Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	179101	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	17	54	71
Tantièmes	179101	320849	499950

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	179101	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 26 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	17	54	71
Tantièmes	179101	320849	499950

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	179101	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 27 : Bâtiment C (6 route des Vignes) : remplacement des globes d'éclairage des paliers d'étage

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis E2V : 5443.24 euros TTC ci-joint

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 des globes d'éclairage des paliers d'étage
- retient la proposition présentée par l'entreprise E2V s'élevant à 5443,24 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux du bâtiment C ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	70	92
Tantièmes	300410	699590	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	300410	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 28 : Mandat à donner au conseil syndical pour remplacement des globes d'éclairage des paliers

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 5443,24 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	70	92
Tantièmes	300410	699590	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	300410	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 29 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC

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

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	70	92
Tantièmes	300410	699590	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	0
Tantièmes	300410	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 30 : Rebouchage des nids de poule en matière du salève et enrobé à chaud sur le parking collectif de la copropriété
Avis du conseil syndical : Favorable

Devis Hennequin : 9581 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 : Rebouchage des nids de poule en matière du salève et enrobé à chaud sur le parking collectif de la copropriété

- retient la proposition présentée par l'entreprise HENNEQUIN s'élevant à 9581 euros TTC ; Prise en charge partagée avec le Saint Georges 3 ;

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 01/07/2023 en totalité

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	3	2
Tantièmes	584696	22598	78826

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BRETON (7157 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : CANNARD Hervé (71386 / 2000000) GRANDCHAMPS David (7440 / 2000000)

Résolution N° 31 : Mandat à donner au conseil syndical pour le rebouchage des nids de poules sur les parkings.

L'assemblée générale, après avoir :
délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 10 000 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	3	1
Tantièmes	592136	22598	71386

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : BRETON (7157 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : CANNARD Hervé (71386 / 2000000)

Résolution N° 32 : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC

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

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	3	1
Tantièmes	592136	22598	71386

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : BRETON (7157 / 2000000) PHILIPONA-BRETON Vicky (5147 / 2000000) RIEUSSET Nicolas (10294 / 2000000)

Se sont abstenus : CANNARD Hervé (71386 / 2000000)

Résolution N° 33 : Mise en place de répartiteurs de frais de chauffage en télérelève

Avis du conseil syndical : Favorable

Ci-joint devis :

ISTA : 5.55 euros TTC par répartiteur et par an

PROXISERVE : 7,13 euros TTC par répartiteur et par an

OCEA : 6,88 euros TTC par répartiteur et par an

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 et de soucrire un contrat de location entretien et relève du matériel :
répartiteurs de frais de chauffage en télérelève

- retient la proposition présentée par l'entreprise ISTA s'élevant à 5,55 euros TTC ;
- décide de répartir les consommations de chauffage à 30% au tantièmes spéciaux chauffage et à 70% selon les relevés de consommations individuelles

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux de chauffage ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	614734	71386	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : CANNARD Hervé (71386 / 2000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 34 : 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 7,50 euros TTC par répartiteur et par an pour location/entretien/télérelève

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	47	156	203
Tantièmes	686120	1313880	2000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	614734	71386	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : CANNARD Hervé (71386 / 2000000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 35 : Remplacement du treuil de traction ascenseur DROIT 6 route des Vignes. Vote d'un budget complémentaire de 6000 euros TTC Avis du conseil syndical : Favorable Devis SCHINDLER : 15510 euros TTC Budget voté à la dernière AG : 9500 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 : remplacement du treuil de traction de l'ascenseur droit du 6 route des Vignes ;
- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER s'élevant à 15 510 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux ascenseurs 6 route des Vignes ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité, soit 6000 euros TTC de budget complémentaire ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	70	92
Tantièmes	294260	705740	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	2
Tantièmes	274960	0	19300

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : GRANDCHAMPS David (10050 / 1000000) RICHER Christophe (9250 / 1000000)

Résolution N° 36 : Remplacement du treuil de traction ascenseur DROIT 4 route des Vignes. Vote d'un budget complémentaire de 6000 euros TTC Avis du conseil syndical : Favorable Devis SCHINDLER : 15510 euros TTC Budget voté à la dernière AG : 9500 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 : remplacement du treuil de traction de l'ascenseur droit du 4 route des Vignes

- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER s'élevant à 15 510 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux ascenseurs 4 route des Vignes ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité, soit 6000 euros TTC de budget complémentaire ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	17	54	71
Tantièmes	175918	323752	499670

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	1
Tantièmes	171862	0	4056

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CORREIA SEQUEIRA José (4056 / 499670)

Résolution N° 37 : Ascenseur Gauche 6 Route des Vignes. Remplacement du bloc de pilotage Variation de fréquence

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis SCHINDLER ci-joint : 4731,42 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 : Remplacement du bloc de pilotage Variation de fréquence
- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER s'élevant à 4731,42 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux ascenseur 4 Route des Vignes ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	22	70	92
Tantièmes	294260	705740	1000000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	0	2
Tantièmes	273370	0	20890

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : ACHINO Patrick (10840 / 1000000) GRANDCHAMPS David (10050 / 1000000)

Résolution N° 38 : Ascenseur Gauche 2 Route des Vignes. Remplacement du bloc de pilotage Variation de fréquence6Travaux commandés car l'appareil était à l'arrêt. Décision d'entériner la décision.

Avis du conseil syndical : Favorable

Devis SCHINDLER ci-joint : 4731,42 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 : entériner la décision de remplacement du bloc de pilotage Variation de fréquence car l'appareil était à l'arrêt. Les travaux ont été commandé par le syndic ;
- retient la proposition présentée par l'entreprise SCHINDLER s'élevant à 4731,42 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux ascenseur 2 Route des Vignes ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/07/2023 en totalité ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	19	49	68
Tantièmes	191572	308758	500330

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	2
Tantièmes	177890	0	13682

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : BRETON (8596 / 500330) PHILIPONA-BRETON Vicky (5086 / 500330)

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

21 heures.

Le Président

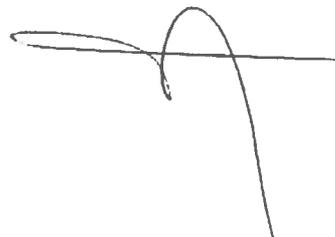
Le Scrutateur

Le secrétaire de séance

Mme Alaoui

Mme Maric

Bouvet Cartier



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 ST GEORGES 1+2

Assemblée générale du 22 février 2024

Le 22 février 2024 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble ST GEORGES 1+2 sis, 2.4.6, Route des Vignes à ST JULIEN EN GENEVOIS étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

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

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 47 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 686308/2000000 millièmes.

Président(e) de séance : **M. Cannard**

Secrétaire de séance : **Le syndic**

Scrutateur : **Mme Aaoui**

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 de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	27	306052
Présents à distance	0	0
Représentés	8	53463
Votants par correspondance	12	326793
Absents	157	1313692
Totaux	204	2000000

Liste des copropriétaires votants par correspondance

BARBERET Pascal (5147/2000000), BRETON (7157/2000000), DORI Didier (5147/2000000), FLAMMIER Mikael (7440/2000000), GANDON Elodie (5147/2000000), GUERRAND Alexandre (5507/2000000), HAUTE-SAVOIE HABITAT (252006/2000000), JOURDAN Thibaut (18654/2000000), PILIPONA-BRETON Vicky (5147/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000), TOTI Aurélien (5147/2000000)

Liste des copropriétaires absents

3A Immobilier (5507/2000000), ABORD-DE-CHATILLON Emmanuel (11014/2000000), ACCIINO Patrick (8000/2000000), ADEL Nizar (7440/2000000), AHAT Yalcin - Fatma (9990/2000000), AKIL Orhan (5147/2000000), ALEXIMMO (4267/2000000), ALLOUCHI Nadjet (12947/2000000), ARIFI Sadat (5147/2000000), ARMA Patrick & Christine (7440/2000000), ASANI Arxhend (7157/2000000), BAILOUJ Mohamed (8000/2000000), BARRACHIN Lionel (7440/2000000), BAUDOIN Sarah (8000/2000000), BEKIRI Safet (5147/2000000), BENHAMAMOUCH TAIBI Yasmina (7157/2000000), BENTAHAR Mohamed (11424/2000000), BERTHELON Marine (4267/2000000), BERTHET Jérémy-Maxime (8000/2000000), BESSON David (5507/2000000), BIONDO Natale (9990/2000000), BORMANN Patrice (19980/2000000), BOUAZIZ ALI Sabrina (5147/2000000), BOUCHAREB Fatma (9990/2000000), BOUCHAREB Mohammed (13507/2000000), BOUCHER Jehane (9990/2000000), BOUHAD Bouchaib (4267/2000000), BOUZAIDA Sahbi (9990/2000000), BOVET Christian (23157/2000000), CAPS Christophe - CHANTREAU Romy (9990/2000000), CASTAGNOLI Santino & Domenico (9990/2000000), CENEJUSTE Frantz & LAGARDE Aurélie (12664/2000000), CHABERT Alexandre - TARDY Elsa (5507/2000000), CHALUT Arnaud (7157/2000000), CHANEL David ou BUTTIN Bruno (8000/2000000), CHERRUAULT Bernard (8000/2000000), CHEVALIER Hubert (8000/2000000), CIMONARD Randy (9990/2000000), CIUCLEA Dorin (4267/2000000), CLARET Damien (7157/2000000), CORBOZ Gérard (9990/2000000), DA COSTA FERREIRA Maria (4267/2000000), DE AFONSECA Nathalie (5507/2000000), DE SIETER Brice - JANNIET Charlene (4267/2000000), DEBROSSE Benoit (8000/2000000), DEDIEU Johanna (7440/2000000), DELAERE Jonathan (9990/2000000), DELAERE Luc (15137/2000000), DJITLI Faren (8000/2000000), DOGININ Romain (4267/2000000), DONIN Gilles (5507/2000000), DOSSA Christine (7440/2000000), DOUCHAMPS Anthony (14314/2000000),

DRISS Marc - Anissa (9990/2000000), DUJARDIN William (27420/2000000), DUPRE Emmanuel - Christelle (8000/2000000), DUPUIS Sidney (24870/2000000), DUPUY Ginette (8000/2000000), ELMA Ozkan (5147/2000000), ESTELLE Simon (7157/2000000), FAUVEAU Laëticia (5147/2000000), FONCIERE FB INVEST (5147/2000000), FORTE SALGUEIRO Eva (5507/2000000), GARCIA José-Antonio & Liliana (19980/2000000), GILLOT Stéphane (7440/2000000), GONZALEZ Cristobal (12304/2000000), GREGORY Eduardo & Daniela (5930/2000000), GUICHENAL Xavier & MAZZA Isabelle (4267/2000000), HAMAMA Rabii (4267/2000000), IMERI Vllaznim (13147/2000000), ISMAJLI Fatos (7157/2000000), JACQUET Marie-Ange (7157/2000000), JEANNIN Jean-Pierre (4267/2000000), JOUINI Rachid (5147/2000000), KAZADI KATY BILONDA Mujinga Bella (8000/2000000), KHALD Malika (9990/2000000), KHALIFA Sid-Ahmed (9990/2000000), KOUSSA-FAIDI Fatma (5507/2000000), LACOUR Jacques (4267/2000000), LATASH Olena (8000/2000000), LAVARANDE (8000/2000000), LAVAUD Camille (10294/2000000), LAVOREL Josette (5147/2000000), LEGUAY Florie (5507/2000000), LISOWSKI Radoslaw (17147/2000000), LISOWSKI Wiktor (20387/2000000), LOEFFEL Hervé (4267/2000000), LOPES-BATISTA Manuel (12587/2000000), MAFFEI Giuseppe (5167/2000000), MAHANAIM (5507/2000000), MALAVASI Claude (8000/2000000), MALAVASI Danielle (15440/2000000), MANAS Cyril (5507/2000000), MANCINI Luciano (7157/2000000), MARANT Céline (12947/2000000), MASSON Cédric (7440/2000000), MEJAI Yasser (14597/2000000), MENDEZ Ivan (5147/2000000), MERCIER Grégory (19980/2000000), MIDENET Florian (5147/2000000), MINTAS Ahmet (5147/2000000), MOKRETAR-KELOUCHA Nassim (5507/2000000), MONNET Romain - COGLITORE Catleen (15137/2000000), MONTEIRO José-Luis (7157/2000000), MOSCA VALENTINI Vilma (7157/2000000), MOSCATO Bruno & VIOLETTE-BOSSON Nathalie (7440/2000000), MOUHEÏTE Tony (4267/2000000), MUBARAK Muammar (5147/2000000), MUJIC Elisa (7157/2000000), MUSLIJA Perparim - ALITI Arbenita (9990/2000000), NOGUEIRA DOS SANTOS Jorge (5507/2000000), NUBLAT Raphaël (7157/2000000), PARDO Tania (7157/2000000), PARDON Cédric (10654/2000000), PERE Jérôme (4267/2000000), POMPOSA Emmanuel (14880/2000000), PORCEILLON Thomas (5147/2000000), POYATOS Franck (9990/2000000), PUGLISI Giuseppe (5507/2000000), RAHAL Djemaia (7157/2000000), RAKOTONDRAIBE Noromalala (5147/2000000), RAMADANI-HAMITI Xhyllferie (9990/2000000), RICHER Christophe (7440/2000000), RIZQI Akim (9990/2000000), ROBILLIARD & SOLTANI (9990/2000000), ROGIER Stéphane - CONVERS Anne (4267/2000000), ROLLAND Benoît (9990/2000000), ROTOPHASE (7157/2000000), SADIKU Shqipron (7440/2000000), SAUVIGNAC Paul (5507/2000000), SCALA-BERTOLA Nelson (5507/2000000), SCHMIDT Fabrice (5507/2000000), SCHRANZ Thierry (7157/2000000), SCHÜTZ Alain (4267/2000000), SCHWEYER Matthieu - SEIGNEUR Anne (5147/2000000), SOBRAL Adrien - CÉSCA Faustine (7440/2000000), SULJA Ahmet - Kefajet (5507/2000000), SUMIC Ibrahim (5507/2000000), TACHET Serge (5507/2000000), TALLAGRAND Roger-Michel - Vicky (5507/2000000), THAQI Kamber (7157/2000000), TIMMERMAN François (9990/2000000), TIMMERMAN Jean-Claude (15137/2000000), TOKGOZ TEFCI Nimet (7157/2000000), TOUATI Abdelmalik (5507/2000000), TROGNON Frédéric & Caroline (5507/2000000), TURCAN Süleyman (17147/2000000), USSEGLIO Gilles (9990/2000000), VALVERT SCI (9774/2000000), VAN BEVER Lionel (8000/2000000), VEILLETT Stéphanie (5147/2000000), VICTOR Anthony (7440/2000000), VINTER Laurent (9990/2000000), WINCKLER Lucile (8000/2000000), ZOUBIR Zehour (8000/2000000), ZOUINE Damien (5147/2000000), ZUKA Nehat (5147/2000000)

Le(a) président(e), **M. Cannard**, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer.

Résolution n° 1 : Information espace de compostage (Article -1)

Le syndic présente la possibilité et l'intérêt pour la copropriété et ses résidents de mettre en place un espace destiné au compostage des déchets. Les frais d'installation et la formation des résidents sont à la charge de la communauté de commune de Saint Julien.

La résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2023 (Article 24)

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 01/07/2022 au 30/06/2023 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 497 523,52 euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 4,25 euros et 17,26 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.

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	157	1313692	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	678868	7440	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : GRANDCHAMPS David (7440/2000000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Quitus au syndic. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023.

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	157	1313692	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	26	18	3
Tantièmes	429806	233848	22654

Se sont abstenus : BOUYAIGHAL Mohamed (7157/2000000), CHANTRON Brigitte (9990/2000000), HUMBERT Jean-Loup - JULIEN Marina (5507/2000000),

Se sont opposés à la décision : ALAOUI MHAMDI MAHREZ Hafid (20801/2000000), ANDRIEU-GUITRANCOURT O & ENGELER S. (7440/2000000), ASANI Ramiz (9990/2000000), BEHLULI Skender & KAMBERI Lindita (15497/2000000), CANNARD Hervé (71386/2000000), CHOUKRI Eman (7157/2000000), CICLET Jacques (15801/2000000), CONTI Isabella (7440/2000000), ESSOUFI Imane (7440/2000000), FILLION-ROBIN Arnaud (4287/2000000), GRANDCHAMPS David (7440/2000000), JOURDAN Thibaut (18654/2000000), LABBADI Philippe (5507/2000000), MARECHAL François (5507/2000000), MARFAING Serge (7440/2000000), MARIC Maria (5507/2000000), MAZAR Christophe (4267/2000000), OBAME BIYOGHO Arthur (12287/2000000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Désignation du syndic. (Article 25)

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

Le syndic est nommé à compter du 01/01/2024 et jusqu'au 31/12/2024

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.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	157		1313692
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	2
Tantièmes	676014	0	10294

Se sont abstenus : TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	157		1313692
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	0	3
Tantièmes	668574	0	17734

Se sont abstenus : GRANDCHAMPS David (7440/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Neant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Conseil syndical : Désignation de M. ALAOUI Hafid au conseil syndical. (Article 25)

Candidature de M. Alaoui Hafid
Election du président par les membres.

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 30/06/2024, M. Alaoui Hafid

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	157		1313692
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions

Copropriétaires	42	0	5
Tantièmes	658203	0	28105

Se sont abstenus : BRETON (7157/2000000), GUERRAND Alexandre (5507/2000000), PHILIPONA-BRETON Vicky (5147/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Conseil syndical : Désignation de Haute Savoie Habitat représentée par Mme Mugnier au conseil syndical. (Article 25)

Candidature de Mme Mugnier représentant Haute Savoie Habitat
Election du président par les membres.

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 30/06/2024, Mme Mugnier représentant Haute Savoie Habitat.

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157		Tantièmes 1313692
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	5
Tantièmes	658203	0	28105

Se sont abstenus : BRETON (7157/2000000), GUERRAND Alexandre (5507/2000000), PHILIPONA-BRETON Vicky (5147/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Conseil syndical : Désignation de la SCI SALEVE représentée par Mme Alaoui. (Article 25)

Candidature de la SCI SALEVE représentée par Mme Alaoui
Election du président par les membres.

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 30/06/2024 La SCI SALEVE représentée par Mme Alaoui

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157		Tantièmes 1313692
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	5
Tantièmes	658203	0	28105

Se sont abstenus : BRETON (7157/2000000), GUERRAND Alexandre (5507/2000000), PHILIPONA-BRETON Vicky (5147/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Conseil syndical : Désignation de M. ACHINO Patrick (Article 25)

Candidature de M. ACHINO Patrick
Election du président par les membres.

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 30/06/2024 M. Achino Patrick

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157	Tantièmes 1313692	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	0	5
Tantièmes	658203	0	28105

Se sont abstenus : BRETON (7157/2000000), GUERRAND Alexandre (5507/2000000), PHILIPONA-BRETON Vicky (5147/2000000), TESSIER Alexandra (5147/2000000), TESSIER Cyrille (5147/2000000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025 (Article 24)

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

Le budget pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 550 000 euros 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.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157	Tantièmes 1313692	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	686308	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 10 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 (Article 24)

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 01/07/2023 au 30/06/2024 à la somme de 550 000 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 provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157	Tantièmes 1313692	
Votes dans le détail			

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	686308	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Procédures judiciaires : informations concernant les dossiers en cours : (Article -1)

Le syndic apporte les précisions suivantes concernant les dossiers en cours :

CORBOZ : Jugement obtenu devant le tribunal. Condamnation
 ROBIL.L.ARD : Jugement obtenu devant le tribunal. Condamnation
 TOUATI : Jugement obtenu devant le tribunal. Condamnation

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12 : Travaux d'entretien : Remplacement du groupe de maintien de pression en chaufferie

Avis du conseil syndical : Favorable (Article 24)

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 du groupe de maintien de pression en chaufferie
- retient la proposition présentée par l'entreprise DAL.KIA s'élevant à 7300,48 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux de chauffage ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2024 en totalité ;

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	157	1266342	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	658658	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13 : Honoraires syndic travaux (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	157		1266342
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	3	0
Tantièmes	628667	29991	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : GANDON Elodie (4897/1925000), GRANDCHAMPS David (7190/1925000), JOURDAN Thibaut (17904/1925000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14 : Mandat à donner au conseil syndical (Article 25)

Sans objet

Résolution n° 15 : Travaux d'entretien : Désembouage du circuit de chauffage

Avis du conseil syndical : Favorable (Article 24)

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 : Désembouage du circuit de chauffage
- retient la proposition présentée par l'entreprise DALKIA s'élevant à 18661,30 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes spéciaux de chauffage ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2024 en totalité ;

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	157		1266342
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	653761	4897	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : GANDON Elodie (4897/1925000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 16 : Honoraires syndic travaux (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

La résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 157		Tantièmes 1266342
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	7	0
Tantièmes	545600	113058	0

Se sont abstenus : Néant

e sont opposés à la décision : CANNARD Hervé (68536/1925000), GANDON Elodie (4897/1925000), GRANDCHAMPS David (7190/1925000), JOURDAN Thibaut (17904/1925000), MARECHAL François (5257/1925000), MARIC Maria (5257/1925000), MAZAR Christophe (4017/1925000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 17 : Mandat à donner au conseil syndical (Article 25)

Sans objet

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20 heures 30

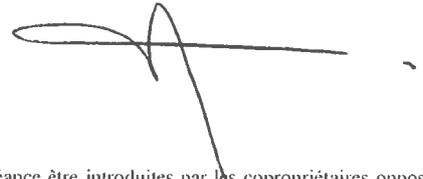
Le Président



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.

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0-630-574

(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 26/02/2024

2 rte des vignes
 74160 Saint-Julien-
 en-Genevois

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<i>SAINT GEORGES 1+2</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>2 rte des vignes 74160 Saint-Julien-en-Genevois</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>4 rte des vignes 74160 Saint-Julien-en-Genevois 6 rte des vignes 74160 Saint-Julien-en-Genevois</i>	
Date d'immatriculation	<i>23/12/2016</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AA0-630-574</i>
Date du règlement de copropriété	<i>23/08/1973</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>04231406200011</i>

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

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

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	596
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	298
Nombre de bâtiments	3
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1975 à 1993 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	6

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2022
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	18/02/2024
Charges pour opérations courantes	497 523 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	3 137 817 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	54 678 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	54 083 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	7
Montant du fonds de travaux	493 163 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 26/02/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39

-1-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GNEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

PARTIES COMMUNES

001-Syndic

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
001	Gestion courante	66 513,60 €	19/11/1993 00/00/0000	SAS BOUVET-CARTIER Immobilier 0450840840	Monsieur CARTIER Sébastien (Président(e)) 0450924879	agence.ambilly@bouvet-cartier.immo

007-DPE

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S041-DPE	DPE		15/06/2020 00/00/0000	Copropriété SAINT GEORGES 1+2 Cop. 0450351273	Messieurs Georges SAINT 1+2 COP.	laresidence.st.georges@gmail.com

008-Contentieux

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
20190547 MERMET			24/10/2022 00/00/0000	M. MUBARAK Muammar 0695776339	Madame ISAAC Nadja	jmkconsulting@gmail.com
Jugement du 18/10/22:						
St Georges 1 & 2 :						
Condamné à payer 17 154 35€ au titre des charges arrêtées au 31/01/22						
1000€ dommages et intérêts						
1500€ article 700						

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024

CGR à 13:39

-2-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

<p>20210105 MERMET</p> <p>ASSIGNATION PAF</p> <p>audience le 14/03/23 Me DUCROT représente M CORBOZ renvoi au 18/04/23</p> <p>renvoi au 09/05/23 pour les conclusions de Me DUCROT</p> <p>renvoi au 27/06/23 pour nos conclusions</p> <p>renvoi au 25/07/23 pour les conclusions de la partie adverses</p> <p>renvoi au 29/09/23 pour les conclusions de M.CORBOZ</p> <p>renvoi au 24/10/23 pour nos conclusions</p> <p>délibéré 12/12/23 prorogé au 20/02/24 14282 70€ du 1/04/17 au 30/06/23 (15 415 70€ au 30/06/23 - 564 31(frais clix) - 150 = 14701 39 - 983 **491 50 x2** = 13718 39 + 564 31= 14282 70)</p> <p>retire 150€ suivi ctx</p> <p>1000€ dommages intérêts 1000€ article 700</p> <p>Dde a l'avocat signif jgt</p>	<p>10/01/2023 00/00/0000</p>	<p>M CORBOZ Gérard Monsieur Gérard CORBOZ 0450329441</p>
<p>20230478 MERMET</p> <p>audience le 24/10/23</p> <p>délibéré le 12/12/23 : 2944 20€ arrêtées au 17/10/23 frais de recouvrement inclus retiré 150€ de suivi contentieux 1000€ article 700</p> <p>dde a l'avocat signif jgt</p>	<p>04/09/2023 00/00/0000</p>	<p>Mme ou M ROBILLIARD & SOLTANI Madame ROBILLIARD Odette 0450491534 florence7411@gmail.com</p>
<p>20230479 MERMET</p> <p>24/10/23</p> <p>délibéré 12/12/23 :</p> <p>9761.15€ arrêtées au 23/10/23 incluant la somme de 355.28€ frais de recouvrement 234€ retiré (med + frais suivi contentieux) 1000€ article 700</p> <p>dde a l'avocat signif + execution</p>	<p>05/09/2023 00/00/0000</p>	<p>M. TOUATI Abdelmalik Monsieur TOUATI Abdelmalik 0620796137 abdelmaliktouati@gmail.com</p>

010-Eau

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
03.534.010	Fourniture d'eau potable		19/11/1993 00/00/0000	VEOLIA Messieurs VEOLIA EAU 0969323458	0450490783	service-client@veolia.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39

-3-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

012-Electricite

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
969101 01/07/2017. TOUJOURS EN COURS	CONTRAT ENTRETIEN BORNE ELEC		15/06/2020 00/00/0000	Ets GENEVOIS ELEC 0684574536	Monsieur GENEVOIS ELEC	genevoiselec74@gmail.com

020-Employé d'immeuble

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
576 Evaluation faite en novembre 2004	Evaluation risques professionnels		15/07/2005 00/00/0000	Bureau ALPES CONTROLES 04 26 37 74 41	Monsieur Yann CAVELAN	vdeschamps@alpes-controles.fr
MD 3 employés à temps plein partagés avec la copropriété voisine SAINT GEORGES 3. (Quote part SAINT GEORGES 1 & 2 : 59,36 % Tél. loge : 04 50 35 12 73. Tél. portable : 06 63 60 16 63	Travaux d'entretien, nettoyage		01/04/2001 00/00/0000	M. DINAR M hamed	Monsieur DINAR M'hamed	mhamed.dinar74@gmail.com

021-Nettoyage

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S041-NETTOYAGE	NETTOYAGE IMMEUBLE		15/06/2020 00/00/0000	Association TRAIT D'UNION 0450872932	Monsieur TRAIT D'UNION	administration@traitunion.fr

026-Désinsectisation

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
Employé Travail confié aux employés de la copropriété			15/07/2005 00/00/0000	Copropriété SAINT GEORGES 1+2 Cop. 0450351273	Messieurs Georges SAINT 1+2 COP.	laresidence.st.georges@gmail.com

032-Espaces verts

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
Employés Travail confié aux employés de la copropriété	ASSURANCE TONDEUSE		09/07/2008 00/00/0000	Copropriété SAINT GEORGES 1+2 Cop. 0450351273	Messieurs Georges SAINT 1+2 COP.	laresidence.st.georges@gmail.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39

-4-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

100-Ascenseurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
747565	Contrat d'entretien complet	8 376.00 €	01/05/1997 00/00/0000	SA SCHINDLER RUHIN (Chargé(e) d' affaire) 0450383535	0450920946	christine.zimmerle1@schindler.com, stc
6 appareils. Durée du contrat 2 ans à compter du 1er Octobre 2016. Renouvelable ensuite d'année en année. Préavis résiliation 3 mois. Dépannage 24h/24 délai intervention max de 4h. Remise en service sous 3 jours ouvrés maximum Déblocage des personnes 7/7, 24h/24 avec délai d'1h Max.						
Ascenseurs :						
- Montée n° 2 gauche : 747565						
- Montée n° 2 droite : 747566						
- Montée n° 4 gauche : 747567						
- Montée n° 4 droite : 747568						
- Montée n° 6 gauche : 747569						
- Montée n° 6 droite : 747570						

120-Extincteurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
0433210E	Entretien Extincteurs chaufferie	55,44 €	19/10/2001 00/00/0000	Ets SICLI Monsieur SICLI 0479707107__	0479332890__	agence.chambery@sicli.com

200-Chaufferie

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
CN1506201	Entretien chaufferie, production chauffage et ECS		12/07/2021 00/00/0000	Société DALKIA Monsieur NAPARSTEK (Responsable régional) 0450968184	0811900012	demande-intervention@dalkia.fr
Contrat au 01/07/2021 pour 5 ans renouvelable 5 ans P1 : fourniture énergie P2 : maintenance et entretien chaufferie et adoucisseur P3 : entretien pièces et main d'oeuvre comprise						

202-Citernes fioul

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
SOMADEN	Citerne de 50 M3		15/07/2005 00/00/0000	Société DALKIA Madame, Monsieur DALKIA 0450968184	0811900012	demande-intervention@dalkia.fr
Réhabilitation selon norme NF M 88553 le 15/10/1992. Certificat de garantie de 10 ans sur la mise en oeuvre du revêtement.						

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39

-5-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

205-Compteurs d'eau

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Identité contractant		
				Tél.	Fax	Email
13534	Location maintenance, 1 relevé annuel Coût unitaire par appartement (2 compteurs) : 7,34 € par an. Concerné l'eau froide et l'eau chaude. Relevé des compteurs 13/06 de chaque année (pas entretien des vannes)	4 535,82 €	01/04/2002 00/00/0000	SA ISTA-SECG Madame MERI Marie-Laure (Commercial(e)) 0472653100	0472653139	istalyon@ista.fr.mgueraud@ista.fr

300-Travaux réalisés

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Identité contractant		
				Tél.	Fax	Email
1516518	Passage au gaz Passage au gaz, changement d'une chaudière pour une à condensation. Changement brûleur. Inertage cuve fioul.		28/12/2011 00/00/0000	SA ENGIE Solutions Madame, Monsieur COFELY GDF SUEZ 0479963139	0479963112	ordo.sd.cofely@engie.com
2001/176/RL/65	Ascenseurs Travaux de première urgence : portes à changer, éclairage machineries, remplacement roulements etc... Travaux exécutés en 2002.	14 632,85 €	00/00/0000 00/00/0000	SA SCHINDLER 0450383535	0450920946	christine.zimmerle1@schindler.com.stc
2001/176/RL/74	Ascenseurs Travaux de modernisation : armoire de manoeuvre, variation de fréquence, décret de sécurité n° 95-826. Travaux exécutés en 2002.	122 072,00 €	00/00/0000 00/00/0000	SA SCHINDLER 0450383535	0450920946	christine.zimmerle1@schindler.com.stc
2006.	Boîtes à lettres Changement des boîtes à lettres par des modèles normalisés et anti-vandalisme en 2006.		31/07/2008 00/00/0000	Ets BERNAZ ELN Monsieur BERNAZ ELN 0450397642	0450313802	elnbernaz@wanadoo.fr
2007.	Canalisations enterrées chauf. et ECS Remplacement, suite à rupture, des réseaux de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de bouclage d'eau chaude sanitaire reliant la chaufferie aux bâtiments A et C. Travaux exécutés en automne 2007.	110 068,44 €	31/07/2008 00/00/0000	THABUIS (CHAUFFAGE) Messieurs 0450032571	0450258360	sarl.thabuis@wanadoo.fr
5165165	Mise en place de bômes rétractables	58 594,00 €	19/10/2015 00/00/0000	Ets ADESSIA Madame, Monsieur ADESSIA 0492388290	0492388291	contact@adessia-technologies.fr
C0281	Chaufferie Rénovation totale de la chaufferie été 1996 : 2 chaudières VIESSMANN, 1 Production d'eau chaude URANUS.		00/00/0000 00/00/0000	Société DALKIA Madame, Monsieur DALKIA 0450968184	0811900012	demande-intervention@dalkia.fr
DV2001162-1	Jeux d'enfants	8 612,00 €	00/00/0000 00/00/0000	Ets JPA 0450044785	0450044742	
N° 140569955	Ascenseurs Mise aux normes de sécurisation 2008 et 2013 effectuée en 2008.	7 015,75 €	31/07/2008 00/00/0000	SA SCHINDLER Madame DIDIER Julie 0450383535	0450920946	christine.zimmerle1@schindler.com.stc
SM 02 06 11 6-A	Eclairage extérieur Remplacement de toutes les lanternes d'éclairage extérieur. Travaux exécutés début 2003.	4 704,25 €	15/12/2002 00/00/0000	MARC FAVRE Messieurs Marc FAVRE 0413643022	0450042128	B.BRUN@bouygues-es.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024

CGR à 13:39

-6-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

BATIMENT : 2 4 6

121-Désenfumage

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
041	Trappes désenfumage	294,35 €	15/04/2022 00/00/0000	Ets SICLI Monsieur SICLI 0479707107__	0479332890__	agence_chambery@sicli.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024

CGR à 13:39

-7-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

BATIMENT : 2, 4, 6

024-Canalisations-Egouts

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
063642	Curage horizontal des eaux usees entretien du réseau horizontal des eaux usées	4 646,40 €	17/03/2022 00/00/0000		Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 0450225317 0450228731	planning74@avipur.com

026-Désinsectisation

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
063640	Contrat tacite désinsectisation CC 2 passages par an	6 556,00 €	18/03/2022 00/00/0000		Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 0450225317 0450228731	planning74@avipur.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024

CGR à 13:39

-8-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

BATIMENT : 2,4,6

100-Ascenseurs

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
41SCH	Télesurveillance GSM	144,00 €	30/08/2022 00/00/0000	SA SCHINDLER 1 0450383535	0450920946	christine.zimmerle1@schindler.com.stc

105-V.M.C.

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
DE203779	contrat d'entretien extracteur poulie courroie	2 005,30 €	17/07/2023 00/00/0000	Ets AVIPUR Monsieur AVIPUR 0450225317	0450228731	planning74@avipur.com
14 extracteurs entretien du caisson et du moteur 1 passage / an						

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39
-9-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GNEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

BATIMENT : A & B

002-Assurance Multirisques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
41.254.974	Multirisque immeuble 2 ET 4	2 088 272,00 €	31/01/1994		Cabinet VIGNY DEPIERRE ARCHAMPS Madame, Monsieur VIGNY DEPIERRE AF	
	Contrat APRIL N° IMM-003210 (Bât A montée 2 - B montée 4) Effet au 01/07/2023		00/00/0000	04 50 31 58 01	04 50 31 58 07	archampsparticulier@vigny-
	Contrat scanné					

005-Amiante

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
NS/CT/A094897.1	Flocages, calorifugeages, faux-plafonds.		21/11/1997		Bureau ALPES CONTROLES Monsieur Yann CAVELAN	
	Pas de présence d'amiante.		00/00/0000	04 26 37 74 41		vdeschamps@alpes-controles.fr

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39
-10-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

BATIMENT : A, B, C

108-Contrôle d'accès

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
DE00001222	VIDEO-SURVEILLANCE	2 068,00 €	28/10/2021 00/00/0000	0450269713	Ets VIDEOCOM Madame, Monsieur VIDEOCOM 0450268826	info@groupevideocom.com

CARNET D'ENTRETIEN

BOUVET CARTIER IMMOBILIER le 07/03/2024
CGR à 13:39
-11-

N° d'immatriculation : AA0630574

Référence de l'immeuble : S041 2,4,6, Route des Vignes 74160 ST JULIEN EN GNEVOIS

Exercice actuel du 01/07/2023 au 30/06/2024

Dernier budget ordinaire (01/07/2023 - 30/06/2024) : 550 000,00 €

Dernière assemblée : le 22/02/2024

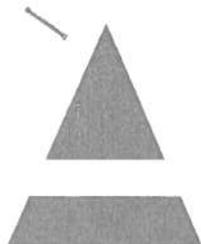
BATIMENT : C

002-Assurance Multirisques

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
41.254.995	Multirisque immeuble	10 491,55 €	31/01/1994		Assurance VIGNY DEPIERRE ANNEMASSE Monsieur DEPIERRE Raymond	
	Contrat ALLIANZ N° 41 254 995 (Bât C -Montée 6)		00/00/0000	0450959191	0450872340	cvigny@vigny-
	Effet au 01/04/2019					
	Franchise 400 € Tout sinistre					
	Contrat scanné					

005-Amiante

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
NS/CT/A09489711	Flocages, calorifugeages, faux-plafonds		21/11/9701		Bureau ALPES CONTROLES Monsieur Yann CAVELAN	
	Pas de présence d'amiante		00/00/0000	04 26 37 74 41		vdeschamps@alpes-controles.fr



**Fiche récapitulative du
Dossier Technique « Amiante »**

Objet du rapport : : *NSA/LDA/AB040632* Version 01, date de mise à jour : *25 janvier 2005*

Organisme : BUREAU ALPES CONTROLES, organisme agréé.

Assurance : EUROMAF n° 7000096

Personne détenant le Dossier Technique Amiante :

Modalités de consultation du Dossier Technique Amiante :

Adresse des locaux ***Parties communes de la copropriété
St Georges I
2-4 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS***

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n°96-97 modifié :

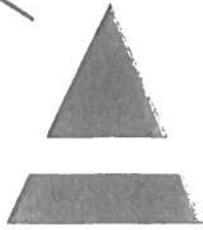
Idem ci-dessus

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et localisation précise, leur état de conservation, les échéances pour la réalisation des contrôles périodiques éventuels, les préconisations :

Désignation	Localisation	Etat de conservation	Echéance contrôle périodique	Préconisations
Revêtement de sol	Circulation tous étages des 2 bâtiments	ETAT DEGRADE	NEANT	RETRAIT DES DALLES ABIMEES

Travaux réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante : néant au jour de la rédaction de cette fiche récapitulative.

Nom de l'intervenant habilité : ***Nadine SANTIN*** ***La Technicienne,
Signature :***



**Fiche récapitulative du
Dossier Technique « Amiante »**

Objet du rapport : : *NSA/LDA/AB050084* Version 01, date de mise à jour : *25 Janvier 2005*

Organisme : BUREAU ALPES CONTROLES, organisme agréé.
Assurance : EUROMAF n° 7000096

Personne détenant le Dossier Technique Amiante :

Modalités de consultation du Dossier Technique Amiante :

Adresse des locaux **Parties communes de la copropriété
Le St Georges II
6 Route des Vignes
74160 ST JULIEN EN GENEVOIS**

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n°96-97 modifié :

Idem ci-dessus

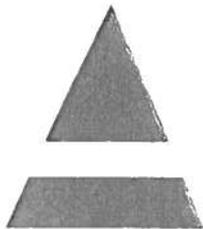
Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et localisation précise, leur état de conservation, les échéances pour la réalisation des contrôles périodiques éventuels, les préconisations :

Désignation	Localisation	Etat de conservation	Echéance contrôle périodique	Préconisations
Revêtement de sol	Circulation tous étages	ETAT DEGRADE	NEANT	RETRAIT DES DALLES ABIMEES

Travaux réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante : néant au jour de la rédaction de cette fiche récapitulative.

Nom de l'intervenant habilité : **Nadine SANTIN**

**La Technicienne,
Signature :**



**BUREAU
ALPES CONTROLES SA**

CONTRÔLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS
VÉRIFICATIONS TECHNIQUES DE SÉCURITÉ

CERTIFICAT DE VISITE DES LOCAUX

**Etablissement concerné : COPROPRIETE « ST GEORGES II »
6 Route des Vignes à ST JULIEN DE GENEVOIS**

En application des articles 2 et 3 du décret du 12 septembre 1997 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, les propriétaires de l'établissement mentionnés ci-dessus ont fait appel au Bureau Alpes Contrôles (Société de Contrôle Agréée).

Le Bureau Alpes Contrôles a été missionné pour la recherche de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante. A la suite de notre visite du 17/10/97, un rapport de synthèse a été remis aux propriétaires des locaux.

Les conclusions de ce rapport sont rappelées ci-dessous.

Observations :

Flocages : Nous n'avons pas décelé la présence de flocage.
Calorifugeages : Les calorifugeages visibles ne contiennent pas d'amiante.
Faux-plafonds : Les faux-plafond visibles ne contiennent pas d'amiante.

Conclusion :

Nous n'avons pas relevé la présence d'amiante sous les formes décrites dans le décret n°97-855 du 12 Septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Fait à Annecy le Vieux, le 21 Novembre 1997

La Technicienne,


Nadine SANTON

Siège social :
19, rue du Pré-de-Challes
PAE Les Glaisins
74940 ANNECY-LE-VIEUX
Tél. : 04 50 64 06 75
Fax : 04 50 64 06 02

Antenne Chablais :
15, chemin d'Hirmentaz
74200 THONON-LES-BAINS
Tél. : 04 50 70 33 29
Fax : 04 50 70 33 47

Agence Rhône :
40, rue de Bruxelles
69100 VILLEURBANNE
Tél. : 04 78 89 73 88
Fax : 04 72 43 98 15

Agence Savoie :
254, route d'Aprémont
Z.I. La Villette
73490 LA RAVOIRE
Tél. : 04 79 33 13 09
Fax : 04 79 33 13 03

Agence Isère :
Centre Espace CEVE
58, cours Becquart-Castelbon
38500 VOIRON
Tél. : 04 76 65 61 00
Fax : 04 76 66 10 54



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21061506497ST GEORGES 1
Date du repérage : 15/06/2021



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Haute-Savoie Adresse : 2 à 6 route des Vignes Commune : 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS Section cadastrale Non communiquées, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... COPROPRIETE ST GEORGES 1 Adresse : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Installation électrique
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> CREP DRIPP	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Diag Robien
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 21061506497ST GEORGES 1
Date du repérage : 15/06/2021

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 2 à 6 route des Vignes Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS Section cadastrale Non communiquées,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Immeuble 3 montées Habitation (parties communes) < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le propriétaire :	Nom et prénom : ... COPROPRIETE ST GEORGES 1 Adresse : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... BOUVET CARTIER IMMOBILIER - Mr CARTIER Sébastien Adresse : 16 rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CALZOLARI Mathieu	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 25/03/2021 Échéance : 25/03/2028 N° de certification : CPDI5054
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : CASAM Expertises (Numéro SIRET : 520 513 615 00036) Adresse : 14 Avenue Bouvard, 74000 ANNECY Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA Numéro de police et date de validité : 10583929904 / 31/12/2021				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/06/2021, remis au propriétaire le 15/06/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
 - 5.4 Liste des zones, présenté par catégorie
 - 5.5 Récapitulatif zone par zone
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

- Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) (Toits terrasse immeuble 2)
- Enduits projetés (Murs extérieurs immeuble 2)
- Bardeaux bitumineux (Toit terrasse immeuble 4)
- Enduits projetés (Murs extérieurs immeuble 4)
- Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) (Toit terrasse immeuble 6)
- Enduits projetés (Murs extérieurs immeuble 6)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
 Adresse : ARTEPARC, Immeuble E, Route de la Cote d'Azur, Le Canet 13590 MEYREUIL
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1029

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante ».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante »

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

pièce,

Toits terrasse immeuble 2,

Murs extérieurs immeuble 2,

Toit terrasse immeuble 4,

Murs extérieurs immeuble 4,

Toit terrasse immeuble 6,

Murs extérieurs immeuble 6

Localisation	Description
pièce	Sol : Béton et Cailloux Mur : Béton et Revêtements bitumineux
Toits terrasse immeuble 2	Sol : Béton et Cailloux
Toit terrasse immeuble 4	Sol : Béton et Cailloux
Murs extérieurs immeuble 2	Mur : Béton et Enduit peinture Mur : Béton et Isolant peinture
Murs extérieurs immeuble 4	Mur : Béton et Enduit peinture Mur : Béton et Isolant peinture
Toit terrasse immeuble 6	Sol : Béton et Cailloux
Murs extérieurs immeuble 6	Mur : Béton et Isolant peinture Mur : Béton et Enduit peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/06/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/06/2021

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Toits terrasse immeuble 2	Identifiant: M001-M001-P001 Description: Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle)	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Murs extérieurs immeuble 2	Identifiant: M002-M002-P002 Description: Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Toit terrasse immeuble 4	Identifiant: M003-M003-P003 Description: Bardeaux bitumineux	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Murs extérieurs immeuble 4	Identifiant: M004-M004-P004 Description: Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Toit terrasse immeuble 6	Identifiant: M005-M005-P005 Description: Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle)	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
Murs extérieurs immeuble 6	Identifiant: M006-M006-P006 Description: Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

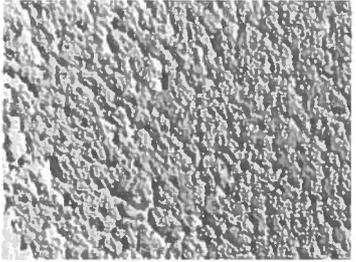
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Toits terrasse immeuble 2	Identifiant: M001-M001-P001 Description: Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
Murs extérieurs immeuble 2	Identifiant: M002-M002-P002 Description: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	



Localisation	Identifiant + Description	Photo
Toit terrasse immeuble 4	<p>Identifiant: M003-M003-P003</p> <p>Description: Bardeaux bitumineux</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	
Murs extérieurs immeuble 4	<p>Identifiant: M004-M004-P004</p> <p>Description: Enduits projetés</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	
Toit terrasse immeuble 6	<p>Identifiant: M005-M005-P005</p> <p>Description: Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle)</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	
Murs extérieurs immeuble 6	<p>Identifiant: M006-M006-P006</p> <p>Description: Enduits projetés</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

5.4 Liste des zones, présenté par catégorie

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

2 - Parois verticales extérieures et Façades

Sans objet



3 - Parois verticales intérieures

M002 : Enduits projetés						
Pièces : Murs extérieurs immeuble 2						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Murs extérieurs immeuble 2	1	Identifiant : M002 Description : Enduits projetés Résultat : Absence d'amiante	Oui piece		M002-P002	

4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

9 - Fondations et soubassements

Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers

Sans objet

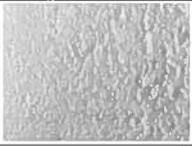
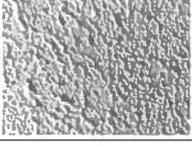
Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

M001 : Bardeaux bitumineux						
Pièces : Toits terrasse immeuble 2						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Toits terrasse immeuble 2	1	Identifiant : M001 Description : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Résultat : Absence d'amiante	Oui piece		M001-P001	

M003 : Bardeaux bitumineux						
Pièces : Toit terrasse immeuble 4						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Toit terrasse immeuble 4	1	Identifiant : M003 Description : Bardeaux bitumineux Résultat : Absence d'amiante	Oui Toit terrasse immeuble 4		M003-P003	

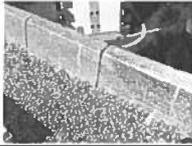
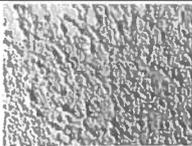
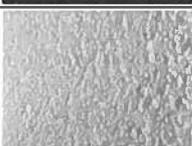
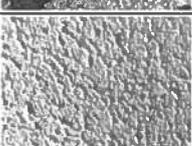
Constat de repérage Amiante n° 21061506497ST GEORGES 1



M004 : Enduits projetés						
Pièces : Murs extérieurs immeuble 4						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Murs extérieurs immeuble 4	1	Identifiant : M004 Description : Enduits projetés Résultat : Absence d'amiante	Oui Murs extérieurs immeuble 4		M004-P004	
M005 : Bardeaux bitumineux						
Pièces : Toit terrasse immeuble 6						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Toit terrasse immeuble 6	1	Identifiant : M005 Description : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Résultat : Absence d'amiante	Oui Toit terrasse immeuble 6		M005-P005	
M006 : Enduits projetés						
Pièces : Murs extérieurs immeuble 6						
Localisation	n° de sondage	Description	Prélèvement	Etat de conservation	N° Prélèvement	Photo
Murs extérieurs immeuble 6	1	Identifiant : M006 Description : Enduits projetés Résultat : Absence d'amiante	Oui Murs extérieurs immeuble 6		M006-P006	



5.5 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
M001	<p><u>Localisation</u> : Toits terrasse immeuble 2 <u>Echantillons</u> : M001-P001 <u>Description</u> : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle)</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M002	<p><u>Localisation</u> : Murs extérieurs immeuble 2 <u>Echantillons</u> : M002-P002 <u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M003	<p><u>Localisation</u> : Toit terrasse immeuble 4 <u>Echantillons</u> : M003-P003 <u>Description</u> : Bardeaux bitumineux</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M004	<p><u>Localisation</u> : Murs extérieurs immeuble 4 <u>Echantillons</u> : M004-P004 <u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M005	<p><u>Localisation</u> : Toit terrasse immeuble 6 <u>Echantillons</u> : M005-P005 <u>Description</u> : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle)</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
M006	<p><u>Localisation</u> : Murs extérieurs immeuble 6 <u>Echantillons</u> : M006-P006 <u>Description</u> : Enduits projetés</p>	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		



6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **ANNECY**, le **15/06/2021**

Par : CALZOLARI Mathieu



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21061506497ST GEORGES 1

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

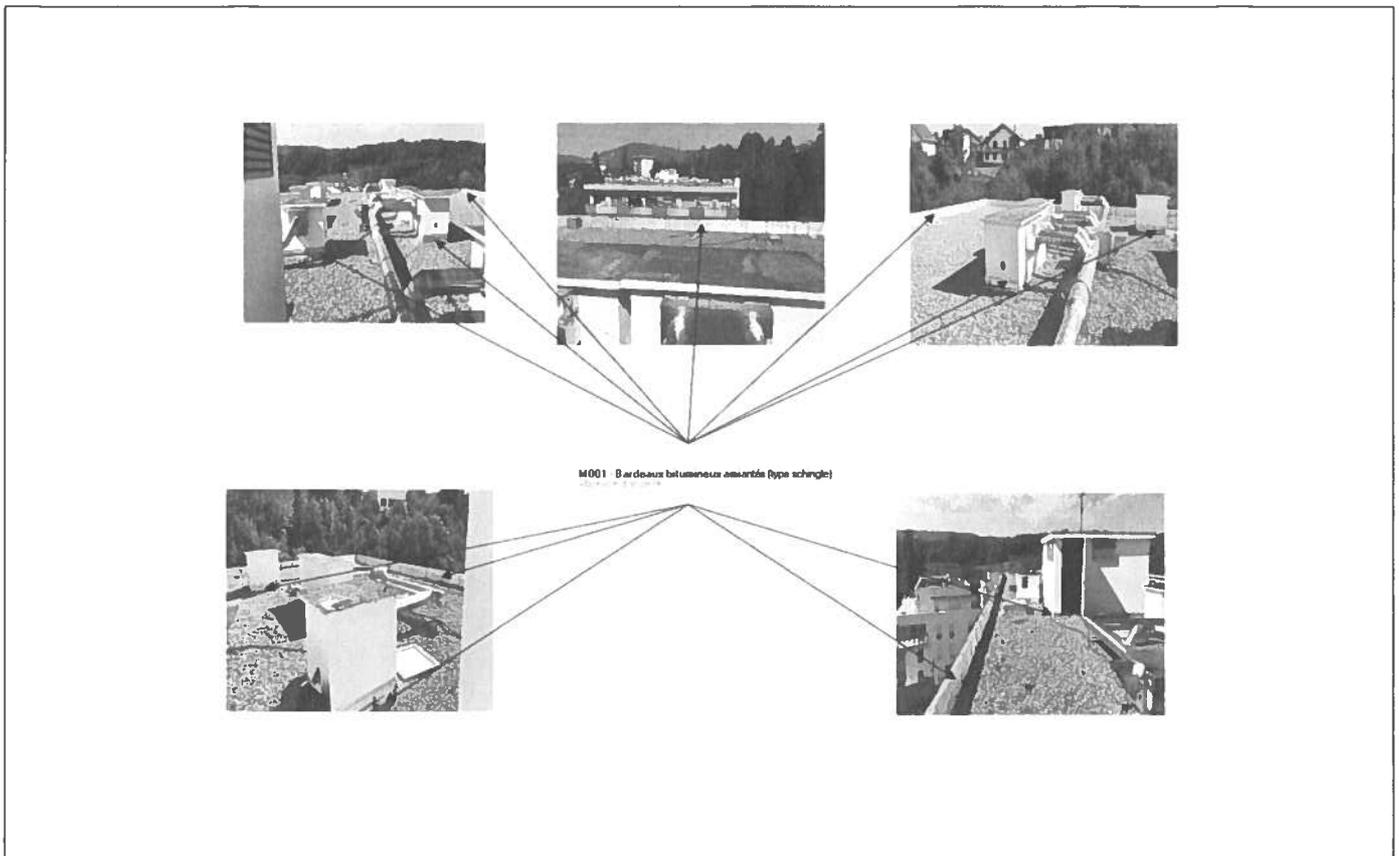


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

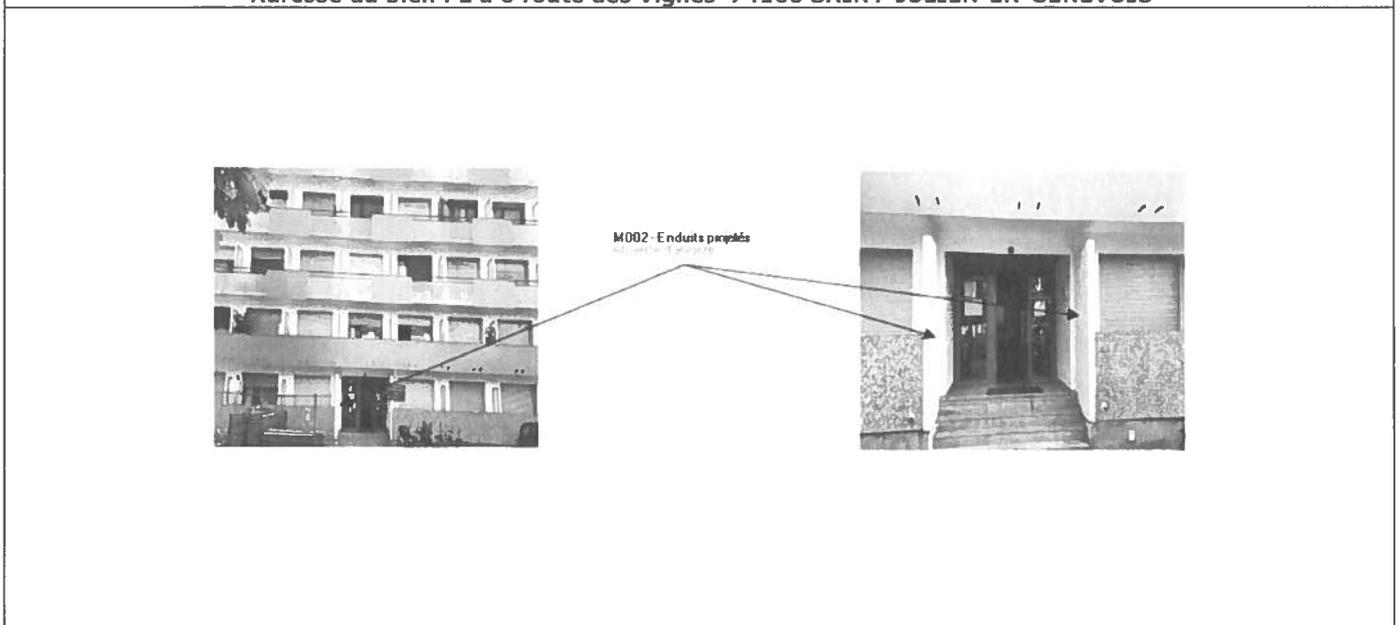


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

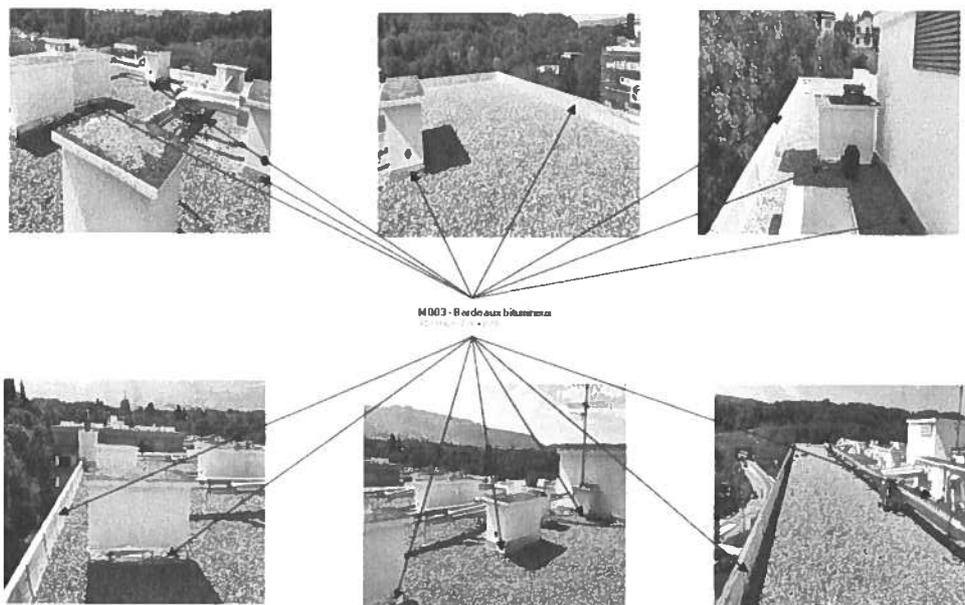


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

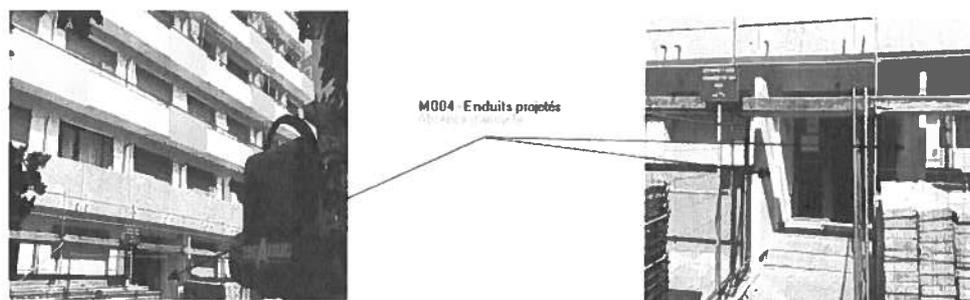


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

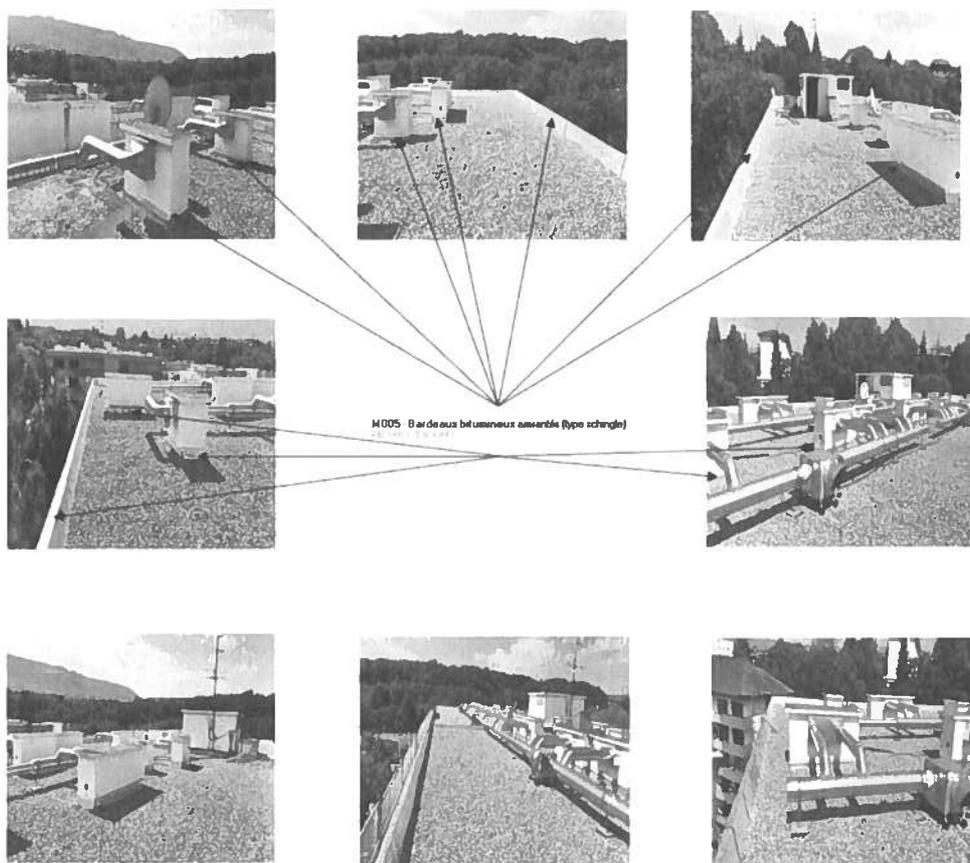
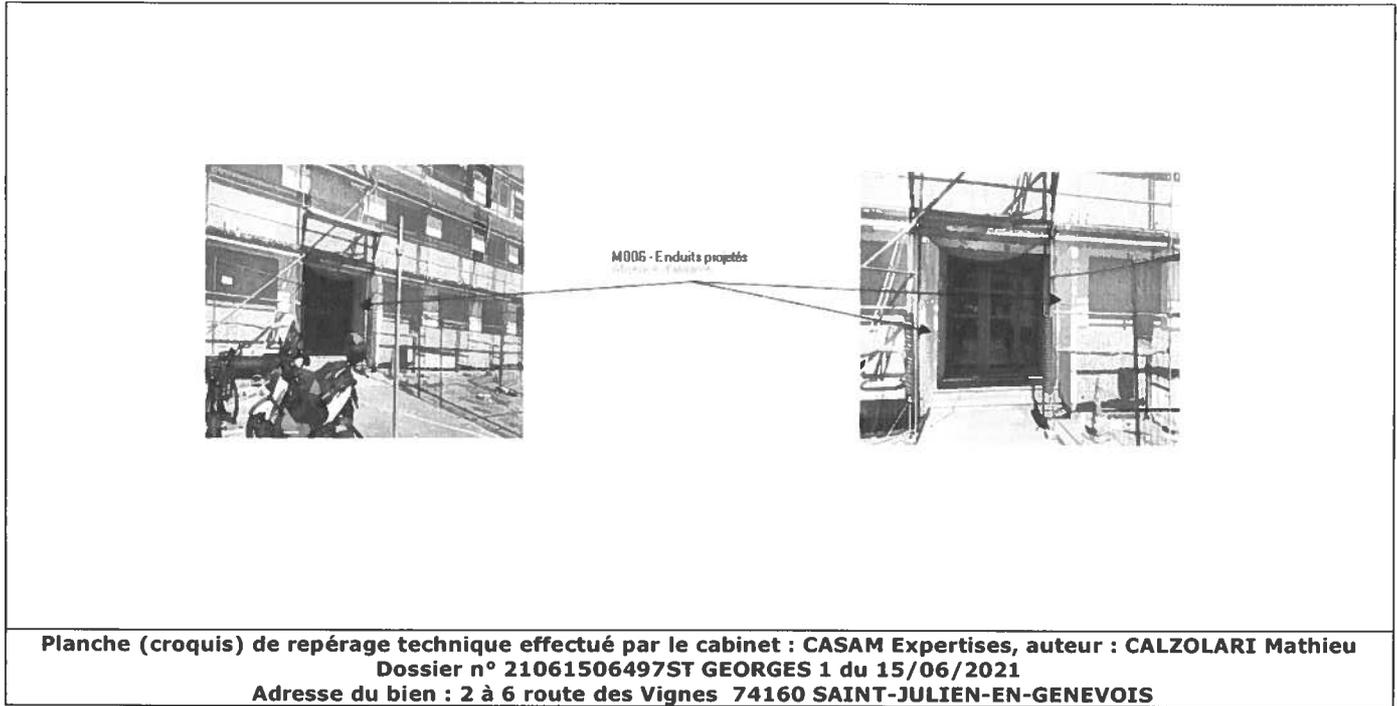


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
 Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
 Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS**

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Toits terrasse immeuble 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Murs extérieurs immeuble 2 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Toit terrasse immeuble 4 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux Localisation sur croquis : M003</p>



	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Murs extérieurs immeuble 4 Ouvrage : Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M004</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Toit terrasse immeuble 6 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : Murs extérieurs immeuble 6 Ouvrage : Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
21061506497ST GEORGES 1/M001-M001-P001	piece	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-1 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
21061506497ST GEORGES 1/M002-M002-P002	piece	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-2 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
21061506497ST GEORGES 1/M003-M003-P003	Toit terrasse immeuble 4	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-3 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Constat de repérage Amiante n° 21061506497ST GEORGES 1



Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
21061506497ST GEORGES 1/M004-M004-P004	Murs extérieurs immeuble 4	Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés	Enduits projetés Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-4 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
21061506497ST GEORGES 1/M005-M005-P005	Toit terrasse immeuble 6	Toitures	Bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-5 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	
21061506497ST GEORGES 1/M006-M006-P006	Murs extérieurs immeuble 6	Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés	Enduits projetés Réf. laboratoire: 757-2021-AM-67-6 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

Constat de repérage Amiante n° 21061506497ST GEORGES 1



LABORATOIRES AREIA ENVIRONNEMENT

Parc Altais - 55 rue Uranus bâtiment C2 74650 Chavanod

Tel : 04 50 11 09 52



Accréditation N° 1-008
Pour les domaines sur liste ci-jointe

Pour le compte de

DEFIM

14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY

RAPPORT D'ESSAI n° : 757-2021-AM-67 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX DU BATIMENT PAR MICROSCOPE OPTIQUE A LUMIERE POLARISER (MOLP) ET/OU MICROSCOPE ELECTRONIQUE A TRANSMISSION ANALYTIQUE (META)
--

DÉNOMINATION DE L'AFFAIRE

Par le laboratoire	757-2021-AM-67
Par le client **	21061506497ST GEORGES 1 - 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

ÉCHANTILLONS

Date de réception au laboratoire	17/06/2021	Nombre total d'échantillons de l'usage	6
----------------------------------	------------	--	---

Méthodes	Préparation	Méthode interne (PR-T-1)
	Analyse	MOLP - Parties pertinentes de la Norme NF ISO 22826-1 META - Parties pertinentes de la Norme NF X 43-050

RESULTATS DES ANALYSES ACCREDITÉES												
Échantillon				Préparation				Analyse				
N° de fibres dénombrées par client **	N° de fibres échantillon par AREIA	1 ou 2 lots de prélèvements **	Catégorie demandée par le client	N° de pièce	Traitement	Description	Info	N° de grille/fibres analysées	Date d'analyse	Résultat	Type de fibre	Analyse
M001	757-2021-AM-651	NFA - pièce - 11/06/2021	Bardes et plafonnements amiantés (type schagis)	1		Matériau bitumineux noir	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	AJO
						Matière soignée gris						
M002	757-2021-AM-652	NFA - pièce - 11/06/2021	Enduits peints	1		Enduit plâtreux effritable blanc	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	LMR
						Peinture écaille blanche						
M003	757-2021-AM-653	NFA - Tout terrain amianté 4 - 11/06/2021	Bardes et plafonnements	1		Matériau bitumineux noir	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	AJO
						Matière soignée gris						
M004	757-2021-AM-654	NFA - Murs exterieurs amiantés 4 - 11/06/2021	Enduits peints	1		Enduit plâtreux effritable blanc	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	LMR
						Peinture écaille blanche						
						Peinture écaille verte						
M005	757-2021-AM-655	NFA - Tout terrain amianté 6 - 11/06/2021	Bardes et plafonnements amiantés (type schagis)	1		Matériau bitumineux noir	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	LMR
						Matière soignée gris						
M006	757-2021-AM-656	NFA - Murs exterieurs amiantés 6 - 11/06/2021	Enduits peints	1		Enduit plâtreux effritable gris	*	2	16/07/2021	Aucune non détecté	/	LMR
						Peinture écaille blanche						

Tableau échantillon de référence	+
Quantité fournie par le client	**
Quantité analysée par analyse	
Quantité analysée par analyse	
Préparation et analyse MOCP	MOCP
Chiffres en gras en italique, couleur rose - Analyse MOCP	MOCP
Chiffres en gras en italique, couleur rose - Analyse MOCP	MOCP

REMARQUE :
MOLP - Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante occasionnelle observable (fibre de largeur supérieure à 0,2µm) inférieure à la limite de détection.
META - Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à essai. Les analyses sont réalisées dans le cadre de l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.
 Valable le 16/07/2021 Par

Laurie Morales
 Technicienne de Laboratoire

 *** Fin de rapport ***

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante



Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de



conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 21061506497ST GEORGES 1
Norme méthodologique employée : Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017
Date de création : 15/06/2021

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet
REV 01	15/06/2021	Établissement du Dossier Technique

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **2 à 6 route des Vignes**
Commune : **74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**
Section cadastrale Non communiquées,

Périmètre de repérage : .. **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Date de construction : **< 1997**

Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **COPROPRIETE ST GEORGES 1**
Adresse : **2 à 6 route des Vignes**
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **BOUVET CARTIER IMMOBILIER - Mr CARTIER Sébastien**
Adresse : **16 rue de l'Helvétie**
74100 AMBILLY

Modalités de consultation :

.....
.....



2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
21061506497ST GEORGES 1	15/06/2021	CASAM Expertises CALZOLARI Mathieu	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	21061506497ST GEORGES 1	piece, Toits terrasse immeuble 2, Murs extérieurs immeuble 2, Toit terrasse immeuble 4, Murs extérieurs immeuble 4, Toit terrasse immeuble 6, Murs extérieurs immeuble 6	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	21061506497ST GEORGES 1	piece, Toits terrasse immeuble 2, Murs extérieurs immeuble 2, Toit terrasse immeuble 4, Murs extérieurs immeuble 4, Toit terrasse immeuble 6, Murs extérieurs immeuble 6	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			



5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport



6. - Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement



7. - Croquis et Photos

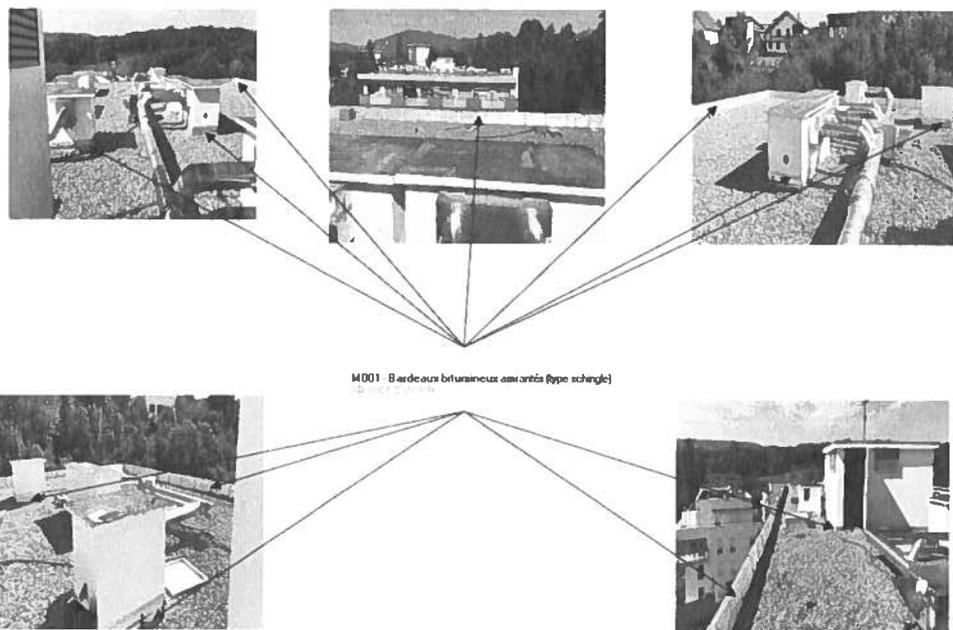


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

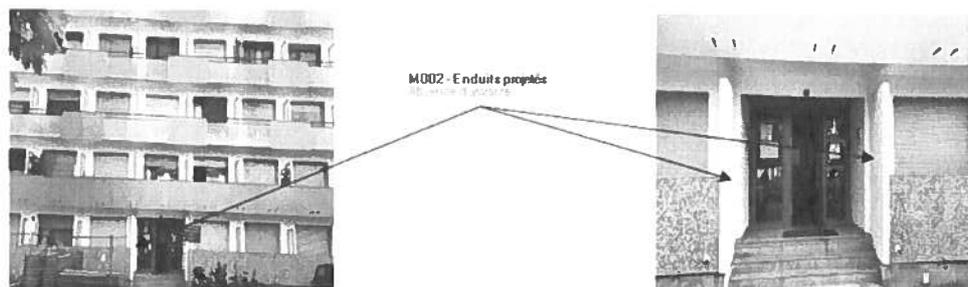


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

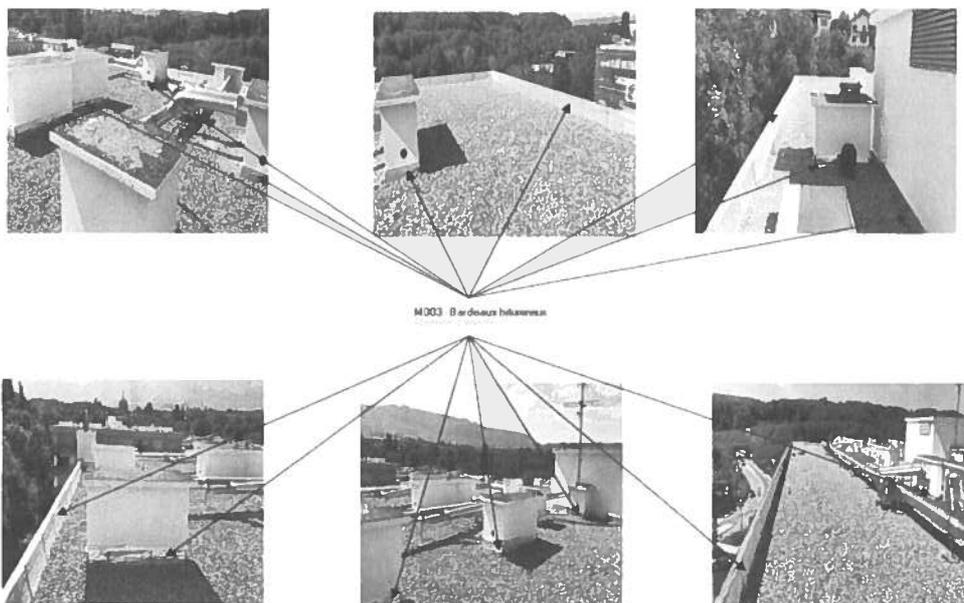


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

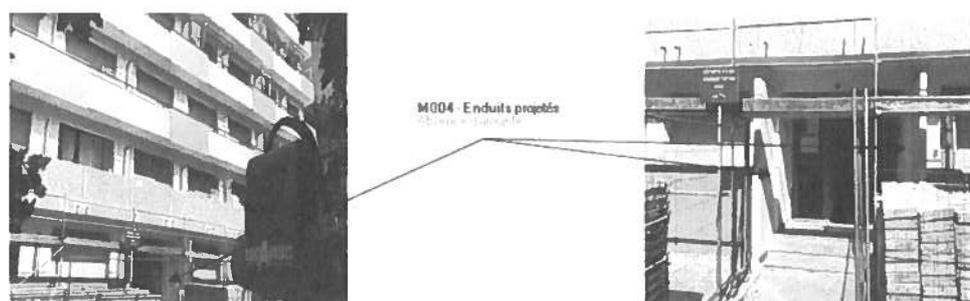


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

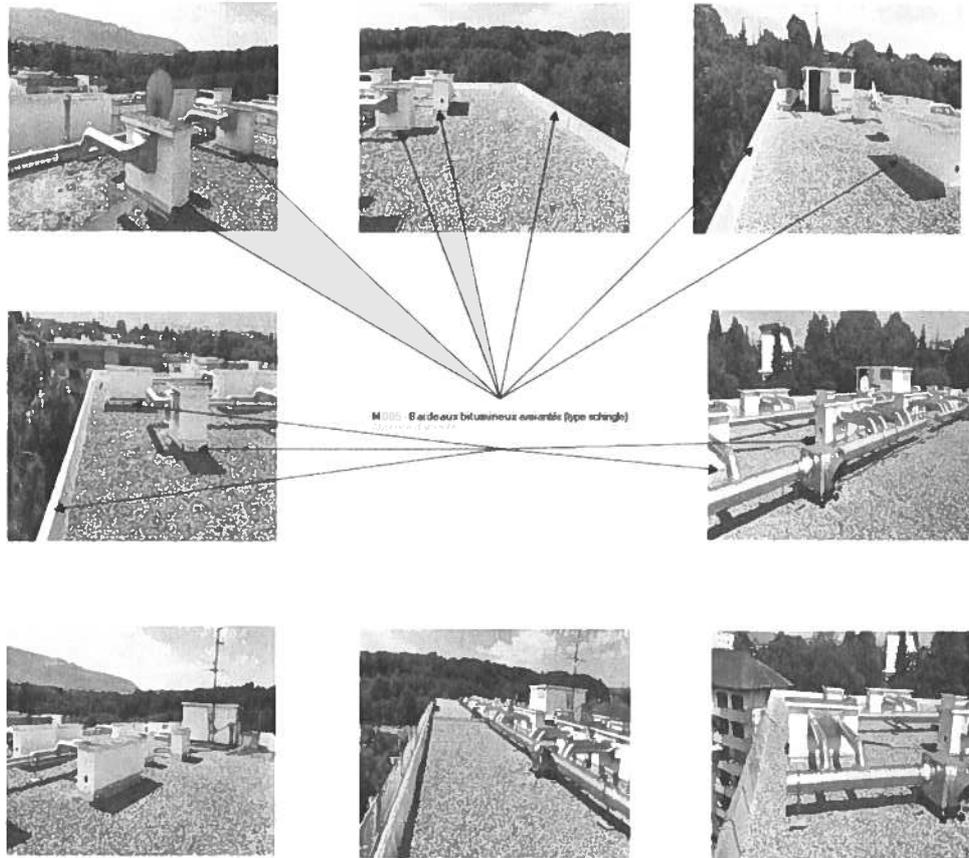
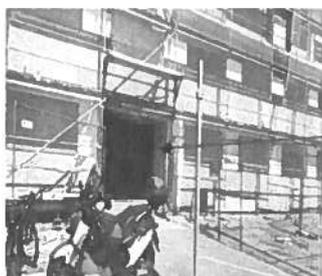


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



M006 Enduits préparés

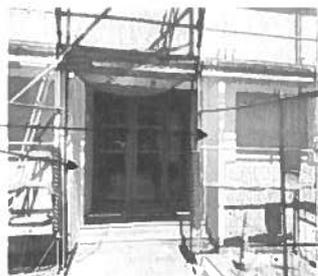


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CASAM Expertises, auteur : CALZOLARI Mathieu
Dossier n° 21061506497ST GEORGES 1 du 15/06/2021
Adresse du bien : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Toits terrasse immeuble 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux amiantés (type schingle) Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Murs extérieurs immeuble 2 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Toit terrasse immeuble 4 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Murs extérieurs immeuble 4 Ouvrage : Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Localisation sur croquis : M004</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Toit terrasse immeuble 6 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>

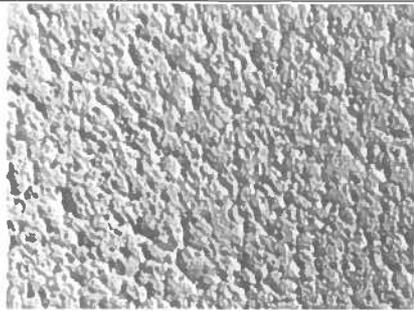


Photo n° PhA006
Localisation : Murs extérieurs immeuble 6
Ouvrage : Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux
Partie d'ouvrage : Enduits projetés
Description : Enduits projetés

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangers de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.



L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21061506497ST GEORGES 1** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 à 6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Je soussigné, **CALZOLARI Mathieu**, technicien diagnostiqueur pour la société **CASAM Expertises** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Electricité	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Gaz	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Plomb	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Amiante	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	25/03/2028 (Date d'obtention : 25/03/2021)
Amiante TVX	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPDI5054	24/03/2028 (Date d'obtention : 25/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**, le **15/06/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

--

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

SARL CASAM EXPERTISES
14 AVENUE BOUVARD
74000 ANNECY
Adhérent n°B044

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 29/12/2020
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 1 178 816 00 et de R.C. 5 388 123 065
N° C.O.A.S. 07 600 173 308 et 309 de l'ACPR



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5054 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CALZOLARI Mathieu

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 21/01/2019 - Date d'expiration : 20/01/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/01/2019 - Date d'expiration : 23/01/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/11/2018 - Date d'expiration : 15/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/11/2018 - Date d'expiration : 27/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/01/2019 - Date d'expiration : 20/01/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 21/03/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

AUDIT ENERGETIQUE SUITE AUX TRAVAUX DE RENOVATION



SAINT GEORGES I – Bâtiment 2
2 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS

Prestataire :

Econeaulogis SARL

346, route de La Tour

74250 Peillonex

Tél : 04 50 95 72 84

e-mail: contact@econeaulogis.com

www.econeaulogis.com

Les utopies d'aujourd'hui sont les solutions de demain, Pierre Rhabi

Infiltrométrie ▶ Thermographie ▶ Audit ventilation ▶ Audit chaufferie
Audit énergétique ▶ Analyse d'optimisation énergétique des bâtiments
Physique du bâtiment ▶ Humidité dans le bâtiment ▶ Qualité de l'air

Table des matières

I.	Coordonnées	3
II.	Objet et contexte	3
III.	Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation	4
A.	Données administratives	4
B.	Localisation et conditions climatiques	4
C.	Configuration du bâtiment 2	5
D.	Méthodologie de modélisation	6
E.	Analyse des consommations du poste chauffage et ECS	7
1.	Energies utilisés	7
2.	Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation	7
F.	Analyse du bâti	8
G.	Analyse des systèmes	9
IV.	Les résultats de l'étude.....	13
A.	Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)	14
B.	Analyse	15
C.	Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)	17
D.	Etiquette DPE (méthode 3CL 2021)	18

I. Coordonnées

Bureau d'études :

SARL ECONEAULOGIS
346, route de la Tour
74250 Peillonex

Maitre d'Ouvrage :

Copropriété SAINT GEORGES I
2 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Gestionnaire de la copropriété

Agence Bouvet Cartier Immobilier
16, rue de l'Helvétie
B.P. 737
74111 Ambilly Cedex



II. Objet et contexte

Suite à l'audit énergétique réalisé en 2015, des travaux de rénovation énergétiques ont été réalisés en 2020-2021.

Ce document est une mise à jour de l'audit énergétique rédigé en 2015, en prenant en compte les nouvelles caractéristiques des parois rénovées :

- Isolation des murs et fonds de balcons par l'extérieur par du polystyrène graphité 120 mm – $R=3,85 \text{ m}^2.K/W$ (SOFRAMAP TEKMATHEM P.SE)
- Isolation de l'ensemble du plancher bas sur sous-sol par flocage d'isolant minéral – $R=3 \text{ m}^2.K/W$
- Remplacement de la totalité des menuiseries simple vitrage par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment par une menuiserie en acier laqué.
- Remplacement des fenêtres des parties communes par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Isolation de la toiture terrasse - $R=5.5 \text{ m}^2.K/W$
- Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A

III. Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation

A. Données administratives

La copropriété Le Saint Georges I est composé de :

Nombre de bâtiments : 2 (bâtiments 2 et 4)

Nombre d'entrées : 2

Nombre de logements : 180 (2 bâtiments de 90 logements)

Bâtiment audité	
Adresse :	SAINT GEORGES bâtiment 2 2 route des Vignes 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Année construction :	1974
SHON	3 507 m ²
SHAB	3 048 m ²
Usage principal :	Habitation
Nombre de logements	90

B. Localisation et conditions climatiques

Saint Julien en Genevois est une commune française située à la frontière franco-suisse, au sud-ouest du lac Léman, dans l'aire urbaine de Genève-Annemasse.

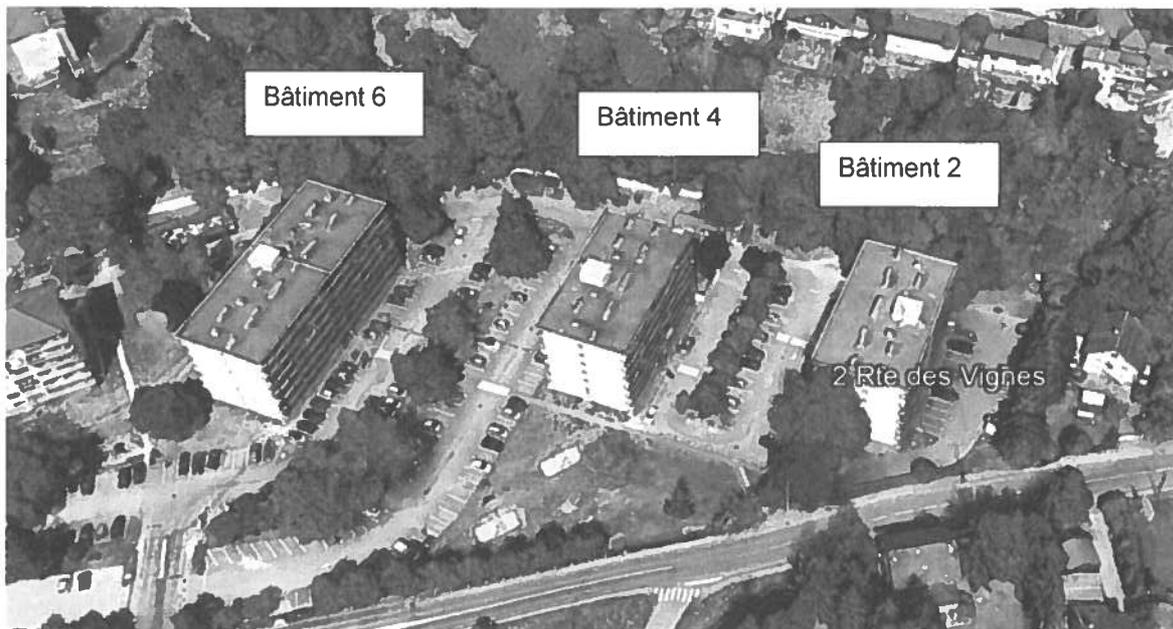
Le site étudié se situe dans la zone thermique H1c et est à 450 m d'altitude environ. La température extérieure de base est de - 12 °C et les D.J.U. (Degré de Jours Unifiés) sont de 2756 (base 18°C), selon source WinPTZ pour cette copropriété.



Les D.J.U. permettent d'estimer ou de corriger les besoins en chauffage d'un bâtiment. Plus ils sont élevés, plus les besoins de chauffage seront importants. En France, ils varient de 1400 sur la côte Corse à près de 3 800 dans le Jura.

C. Configuration du bâtiment 2

Voici la vue d'ensemble du site :



La typologie des logements du bâtiment 2 est la suivante :

N° bâtiment	Rue	Adresse de la cage	Configuration	Nb étages	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Total
2	Route des vignes	2 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	69	21	0	0	0	0	0	90
4	Route des vignes	4 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	69	21	0	0	0	0	0	90
6	Route des vignes	6 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	76	42	0	0	0	0	0	118

Batiment 2

R+6	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+5	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+4	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+3	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+2	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+1	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	
Cages													
Adresses	2 Route des Vignes												

D. Méthodologie de modélisation

> Méthode de calcul

L'ensemble de notre audit énergétique respecte la norme NF EN 16247 relative aux exigences de réalisation des audits énergétiques.

La méthode de calcul utilisée est la méthode mensuelle par surface habitable, cette méthode de calcul permet de se rapprocher des consommations réelles du bâtiment (selon la norme NF EN ISO 13790). Les calculs de consommations selon la méthode de calcul Th C-E ex se trouvent en fin de rapport (P.80) afin de vérifier la conformité des différents scénarii aux niveaux des labels.

> Caractéristiques thermiques générales

Les paramètres utilisés pour les calculs de votre bâtiment sont les suivants :

- Température de consigne : 19°C (+/- 1°C)
- DJU : 2756. Cette valeur correspond à une moyenne des DJU d'Annecy.

Inertie du bâtiment	L'inertie des planchers, murs et toiture est lourde.
Etanchéité à l'air	L'étanchéité des menuiseries d'origines est bonne. L'ensemble des menuiseries d'origine ont été remplacées.
Ensoleillement	Dans l'ensemble, l'ensoleillement des appartements est bon. Ils possèdent de grandes ouvertures qui favorisent la lumière naturelle

➤ **Fréquentation**

Activité	Jours de la semaine	Horaires
Logements	Du lundi au dimanche	-

E. Analyse des consommations du poste chauffage et ECS

1. **Energies utilisés**

Energies	Usages
Gaz naturel	Chauffage, Eau Chaude Sanitaire
Electricité	Eclairage, pompes en chaufferie, ascenseur...

2. **Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation**

Les travaux de rénovation ayant été terminés récemment, nous ne disposons pas encore d'une année de relevé de consommation d'énergie post travaux.

F. Analyse du bâti

➤ Parois opaques

	Composition	Coefficient U	Valeur b	Niveau d'efficacité énergétique*
Mur extérieur	-Isolation extérieure de 12 cm en polystyrène – R = 3.85 m².K/W - Béton 16 cm - Isolation intérieure Polystyrène 3 cm - Parement intérieur plâtre	0.24	1	Très satisfaisante
Mur intérieur vers parties communes	Béton 16 cm	2,8	0.1	
Plancher bas sur cave	- Dalle béton 20 cm - isolation type flocage 12 cm en sous face R = 3 m².K/W	0.32	0.6	Très satisfaisante
Toiture terrasse	- Dalle béton 20 cm, - Isolation R = 5.5 m².K/W	0.18	1	Très satisfaisante

➤ Parois claires

	Menuiserie	Vitrage	Protection solaire	Coefficient Ujn et Uw	Niveau d'efficacité énergétique
Baies vitrées	PVC	Double vitrage 4/16/4	Coffre de volet roulant intérieur	Uw = 1.6 W/m².K	Très satisfaisante

Quelques définitions

U, coefficient de transmission surfacique d'une paroi ($W/m^2 \cdot ^\circ C$):

Définit la quantité de chaleur qui traverse $1m^2$ de paroi pour une différence de $1^\circ C$ entre les ambiances. Plus *U* est faible, plus la paroi est performante.

b, facteur de réduction de température (sans unité):

Représente un rapport de 2 différences de température ; il remplace la différence de température entre un espace intérieur et un local non chauffé.

U_g, coefficient de transmission thermique du vitrage seul ($W/m^2 \cdot K$):

Caractérise la performance d'isolation thermique des vitrages. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

U_w, coefficient de transmission thermique d'une fenêtre avec son vitrage ($W/m^2 \cdot K$):

Caractérise la performance d'isolation thermique des fenêtres. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

G. Analyse des systèmes

L'analyse des systèmes thermiques permet de décrire le fonctionnement des différents équipements et ainsi de détecter d'éventuelles anomalies ou dysfonctionnements. L'analyse concerne les systèmes assurant la production de chauffage, d'E.C.S., le rafraichissement et de ventilation/renouvellement d'air.

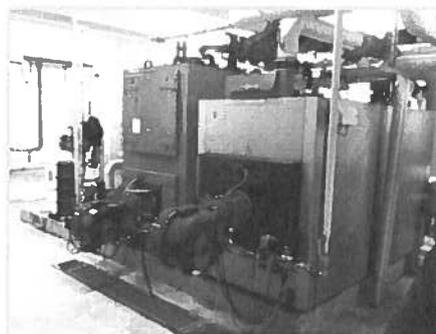
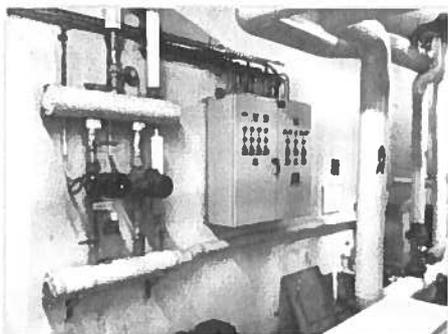
➤ Le chauffage

La chaufferie collective assure la production de chaleur pour les bâtiments 2-4-6 (soit 298 logements)
Le passage du fioul au gaz s'est opéré en octobre 2011. Il n'y a pas eu de gros travaux de rénovation depuis.

Chaudières		
Marque/modèle	Chaudière gaz à condensation Vitocrossal 300 CR3 (Viessmann)	Chaudière gaz basse température Paromat Simplex (Viessmann)
Puissance	787 kW	575 kW
Énergie	Gaz	Gaz
Année	2011	1996 (brûleur changé en 2011)
Rendement global annuel	106 % (sur PCI) ou 95% sur PCS	94 % (sur PCI)

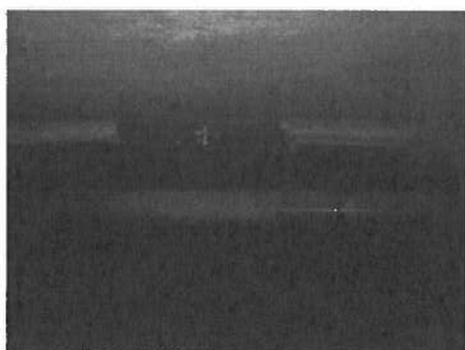
Observations

Caractéristiques	- Eau chaude sanitaire liée au chauffage - Régulation avec réduct de nuit - Réseau peu calorifugé
Etat des lieux chaufferie - Bon - 	Etat général de la chaufferie satisfaisant. Carnet de chaufferie tenu et suivie au cours des années. A noter : - la chaudière Paromat Simplex est en fin de vie (26 ans) - La chaudière à condensation suffit désormais à assurer la totalité des besoins (350 kW de besoin pour le chauffage et 350 kW pour l'ECS)



➤ La distribution et les émetteurs

Les chaudières, que nous avons vues précédemment, alimentent le chauffage des trois bâtiments. L'ensemble du réseau de chauffage, qui traverse les locaux non chauffés, est calorifugé mais faiblement et le calorifugeage est abimé à certains endroits.



Conduit de chauffage dans le vide sanitaire



Conduits de chauffage dans la cave

Le réseau se divise ensuite pour alimenter chaque montée. Chacun des réseaux est de type bitube. Les émetteurs sont des radiateurs anciens sans vannes thermostatiques.

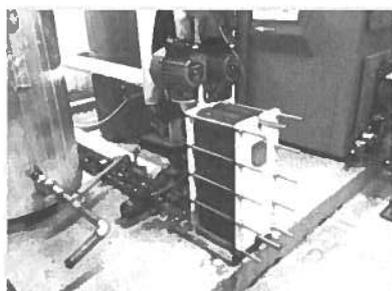


➤ Le rafraîchissement

Aucun système de rafraîchissement n'est présent dans les locaux.

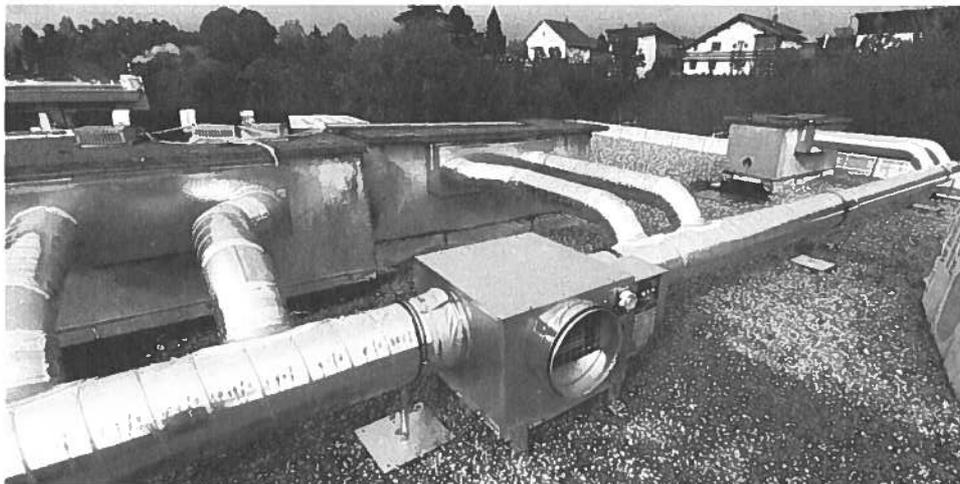
➤ L'E.C.S.

Energie	Gaz
Capacité ballon de stockage	1000 litres
Nombre	1
Caractéristiques	Eau chaude collective en semi instantanée Présence d'un bouclage ECS
Observations	Bon état
Consommation d'ECS totale annuelle (pour les 3 bâtiments)	7 000 m ³ / an



➤ La Ventilation

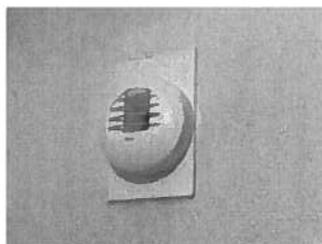
La ventilation mise en œuvre en 2020-2021 est de type basse pression, hygroréglable de type A.
Les caissons de ventilation ont été installés sur la toiture terrasse.



Caractéristiques des groupes installés :

Nombre de caissons installés	4
Modèle	ECO A 22 D, de marque MVN
Système	Système Aven'Air Hygro Type A – 14.5/16-2162_V2
Conso RT	0.07 W/m3/h
Puissance Th-C	89.68 W-Th-C

Les bouches d'extraction sont de type hygroréglable :



Les entrées d'air sont de type autoréglable :



Avis sur la ventilation : SATISFAISANTE

IV. Les résultats de l'étude

Quelques définitions

Energie primaire : 1^{ère} forme d'énergie, disponible dans la nature (bois, charbon, pétrole, gaz naturel, vent, rayonnement solaire, énergie hydraulique, géothermique...) Elle n'est pas toujours directement utilisable et fait donc souvent l'objet de transformations.

Energie finale : énergie livrée au consommateur (essence à la pompe, électricité au foyer)

Il existe des coefficients de conversion entre l'énergie primaire et l'énergie finale à savoir :

- Gaz/fioul = 1
- Biomasse = 1
- Electricité 2.58
- Solaire thermique/photovoltaïque = 0

Coût des énergies pris en compte dans l'étude

Electricité : tarif bleu ; environ 19 cts €TTC du kWh en incluant le coût de l'abonnement

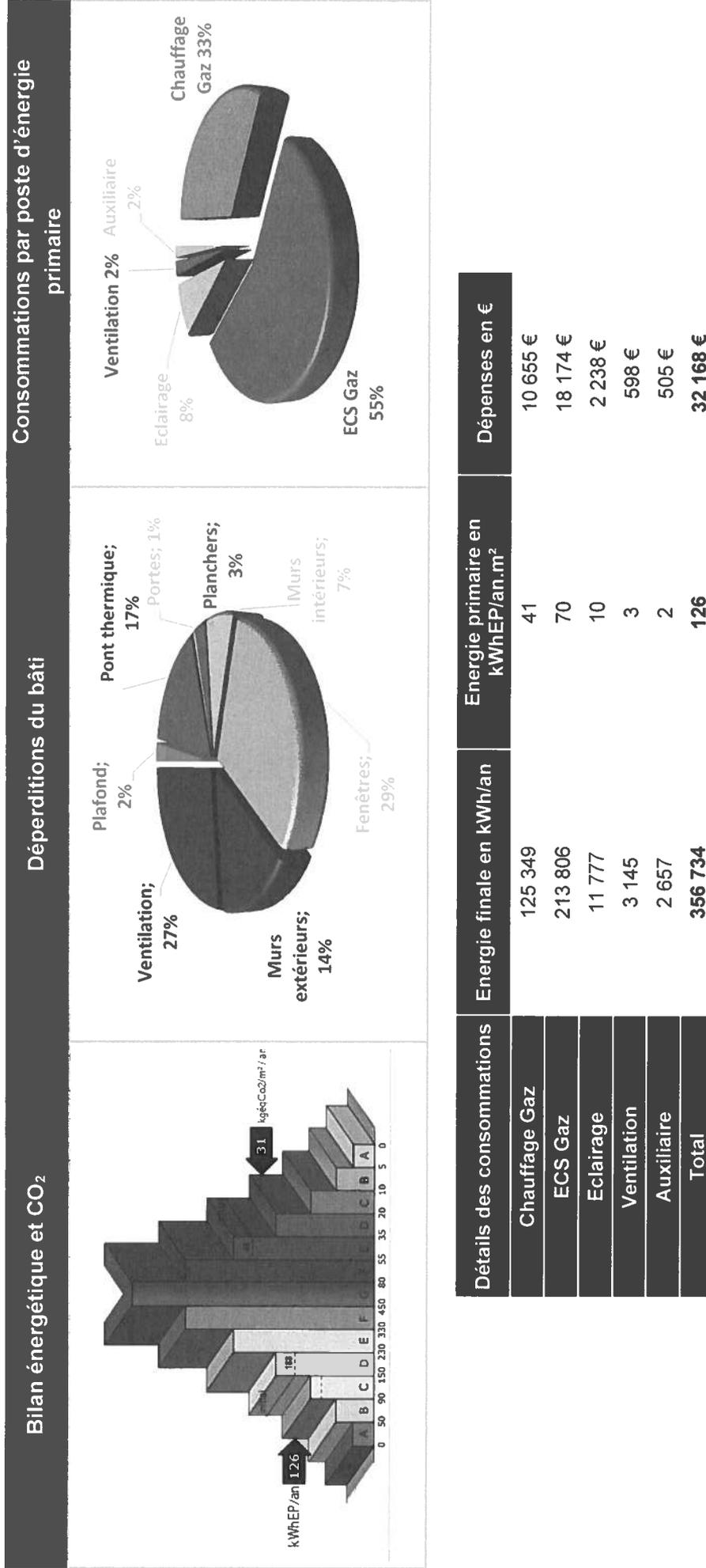
Gaz : 8.5 cts €TTC du kWh

Méthode de calcul utilisé

La modélisation du bâtiment a été réalisée sur le logiciel de Perrenoud Win PTZ, qui est validé par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment. Les méthodes de calcul utilisées sont la méthode mensuelle, qui permet de se rapprocher au mieux des consommations réelles, et la méthode TH-C-E-ex, qui permet de réaliser les calculs réglementaires



A. Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)



* : calculs réalisés avec la méthode mensuelle

B. Analyse

Dans le tableau précédent, dont les résultats sont issus de la **méthode mensuelle**, la colonne à gauche représente le bilan énergétique et des émissions de CO2 pour l'ensemble de votre bâtiment.

Au niveau du bilan énergétique, votre copropriété se situe en **étiquette C**.
 Au niveau du bilan d'émission de CO2, votre copropriété se situe en **étiquette D**.

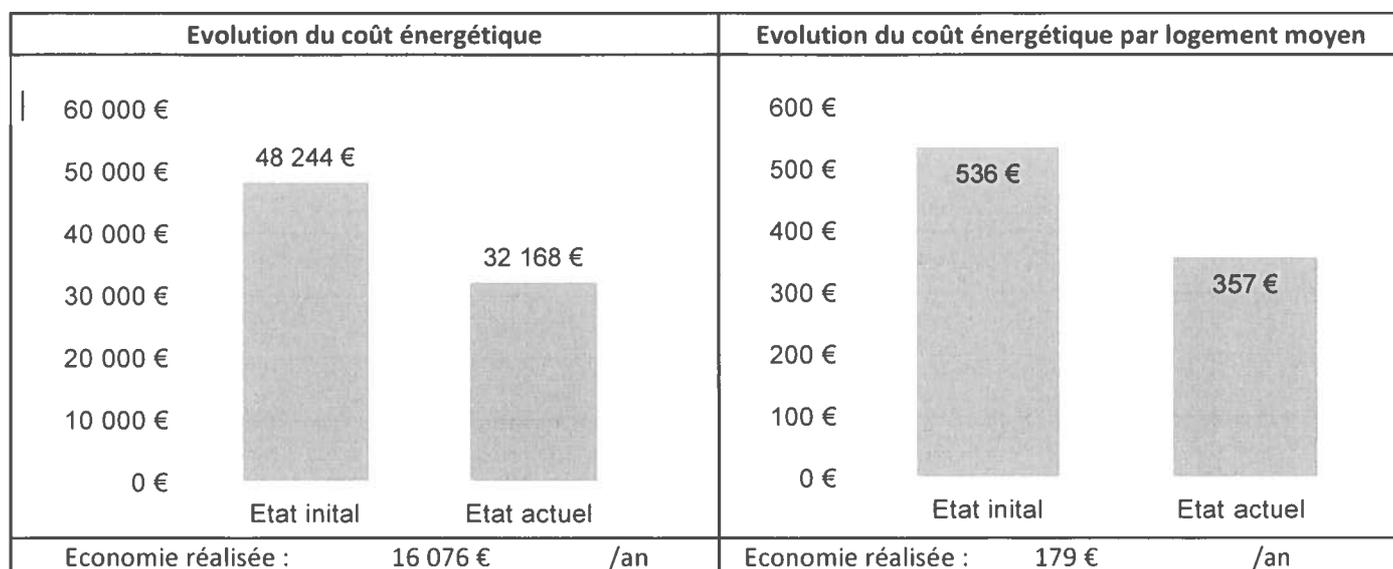
Au centre : diagramme des déperditions du bâti en fonction des différents postes et de l'état de votre bâti.

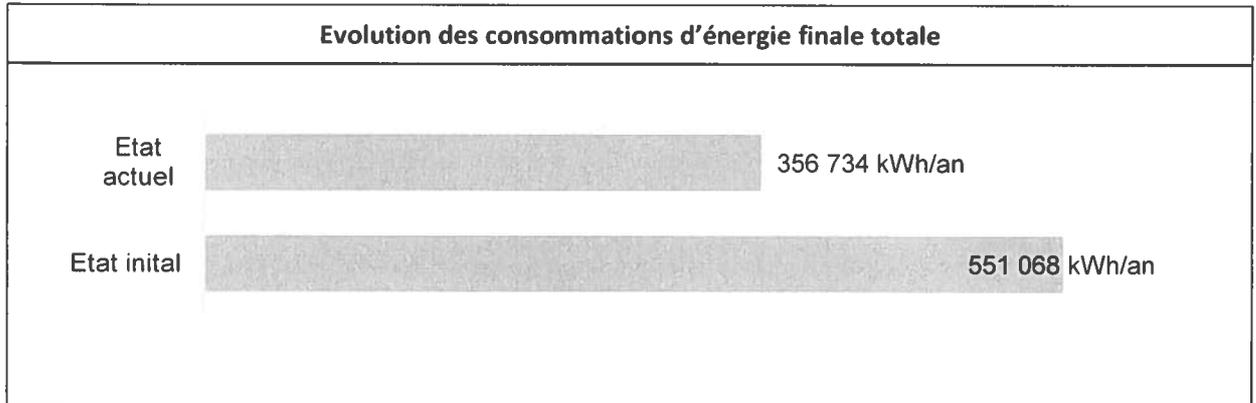
A droite : diagramme qui représente la part de consommation des 5 différents postes en énergie primaire par rapport à la consommation totale de votre bâtiment.

Les consommations pour le chauffage représentent aujourd'hui près de 30% de la facture énergétique. Les consommations d'énergie pour l'eau chaude sanitaire dépassent désormais celles pour le chauffage, représentant près de 55% des consommations d'énergie du bâtiment.

Pour information : les travaux de rénovation énergétique ont permis de diminuer les consommations de :

- 60% pour le chauffage
- 35% par rapport à la consommation globale (pour les 5 usages)



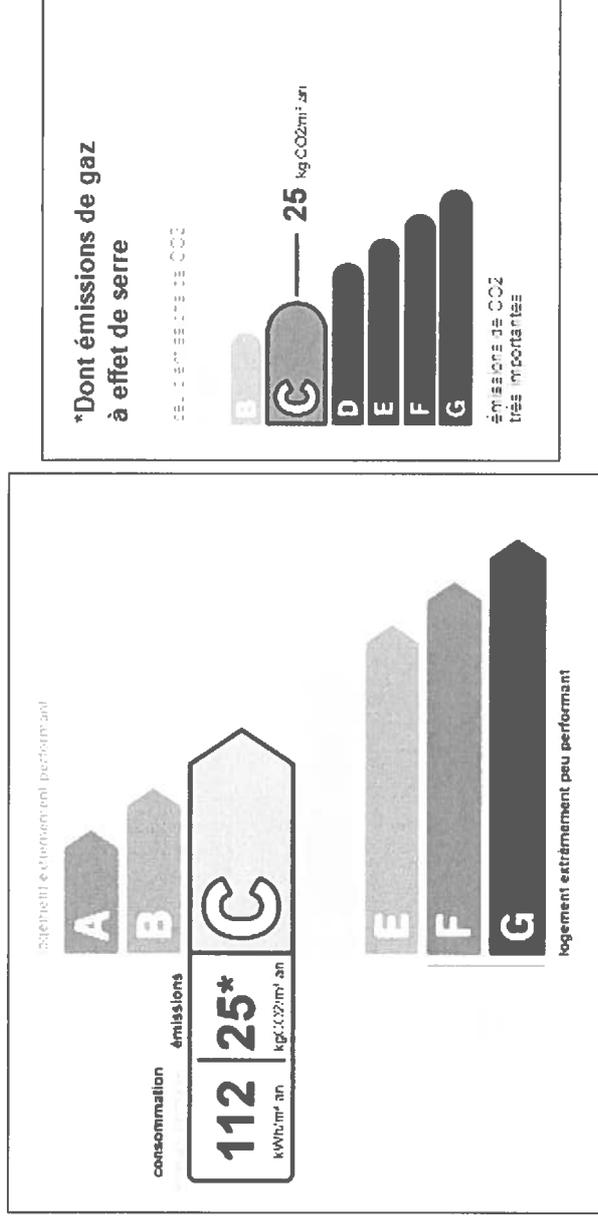


C. Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)

* : calculs réalisés avec la méthode TH-C-E-ex

Scénario	Nom	Energie primaire (en kWh /m²SHON.an)	Etiquette énergie	Gain énergétique / EI (en %)
Etat initial	-	191,4	D	-
	Isolation des murs par l'extérieur			
Etat actuel après travaux de rénovation	Isolation de la toiture terrasse			
	Remplacement des fenêtres SV (communs et dans les logements)	102,5	C	-46%
	Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A			
	Isolation du plancher bas			

D. Etiquette DPE (méthode 3CL 2021)



Textes de loi et références :

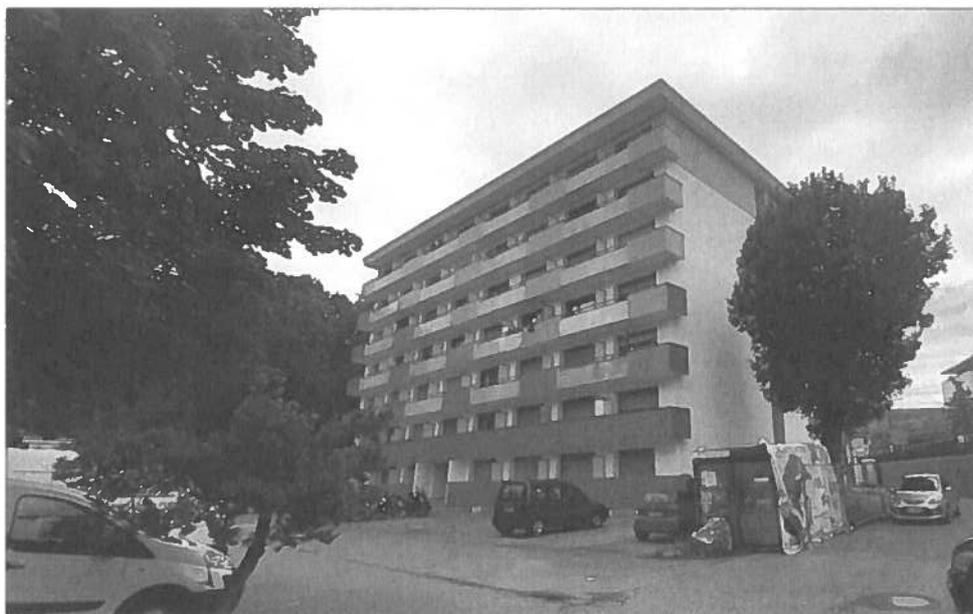
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine modifié par l'arrêté du 08 octobre 2021
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers
- Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique



econeaulegis

Ingénierie environnementale du bâtiment

AUDIT ENERGETIQUE SUITE AUX TRAVAUX DE RENOVATION



**SAINT GEORGES I – Bâtiment 4
4 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS**

Prestataire :

Econeaulegis SARL

346, route de La Tour

74250 Peillonex

Tél : 04 50 95 72 84

e-mail: contact@econeaulegis.com

www.econeaulegis.com

Les utopies d'aujourd'hui sont les solutions de demain, Pierre Rhabi

Infiltrométrie ▶ Thermographie ▶ Audit ventilation ▶ Audit chaufferie
Audit énergétique ▶ Analyse d'optimisation énergétique des bâtiments
Physique du bâtiment ▶ Humidité dans le bâtiment ▶ Qualité de l'air

Table des matières

I.	Coordonnées	3
II.	Objet et contexte	3
III.	Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation	4
	A. Données administratives	4
	B. Localisation et conditions climatiques	4
	C. Configuration du bâtiment 4	5
	D. Méthodologie de modélisation	6
	E. Analyse des consommations du poste chauffage et ECS	7
	1. Energies utilisés	7
	2. Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation	7
	F. Analyse du bâti	8
	G. Analyse des systèmes	9
IV.	Les résultats de l'étude	13
	A. Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)	14
	B. Analyse	15
	C. Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)	17
	D. Etiquette DPE (méthode 3CL 2021)	18

I. Coordonnées

Bureau d'études :

SARL ECONEAULOGIS
346, route de la Tour
74250 Peillonex

Maitre d'Ouvrage :

Copropriété SAINT GEORGES I
2 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Gestionnaire de la copropriété

Agence Bouvet Cartier Immobilier
16, rue de l'Helvétie
B.P. 737
74111 Ambilly Cedex



II. Objet et contexte

Suite à l'audit énergétique réalisé en 2015, des travaux de rénovation énergétiques ont été réalisés en 2020-2021.

Ce document est une mise à jour de l'audit énergétique rédigé en 2015, en prenant en compte les nouvelles caractéristiques des parois rénovées :

- Isolation des murs et fonds de balcons par l'extérieur par du polystyrène graphité 120 mm – $R=3,85 \text{ m}^2.K/W$ (SOFRAMAP TEKMATHEM P.SE)
- Isolation de l'ensemble du plancher bas sur sous-sol par flocage d'isolant minéral – $R=3 \text{ m}^2.K/W$
- Remplacement de la totalité des menuiseries simple vitrage par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment par une menuiserie en acier laqué.
- Remplacement des fenêtres des parties communes par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Isolation de la toiture terrasse - $R=5.5 \text{ m}^2.K/W$
- Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A

III. Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation

A. Données administratives

La copropriété Le Saint Georges I est composé de :

Nombre de bâtiments : 2 (bâtiments 2 et 4)

Nombre d'entrées : 2

Nombre de logements : 180 (2 bâtiments de 90 logements)

Bâtiment audité	
Adresse :	SAINT GEORGES bâtiment 4 4 route des Vignes 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Année construction :	1974
SHON	3 507 m ²
SHAB	3 048 m ²
Usage principal :	Habitation
Nombre de logements	90

B. Localisation et conditions climatiques

Saint Julien en Genevois est une commune française située à la frontière franco-suisse, au sud-ouest du lac Léman, dans l'aire urbaine de Genève-Annemasse.

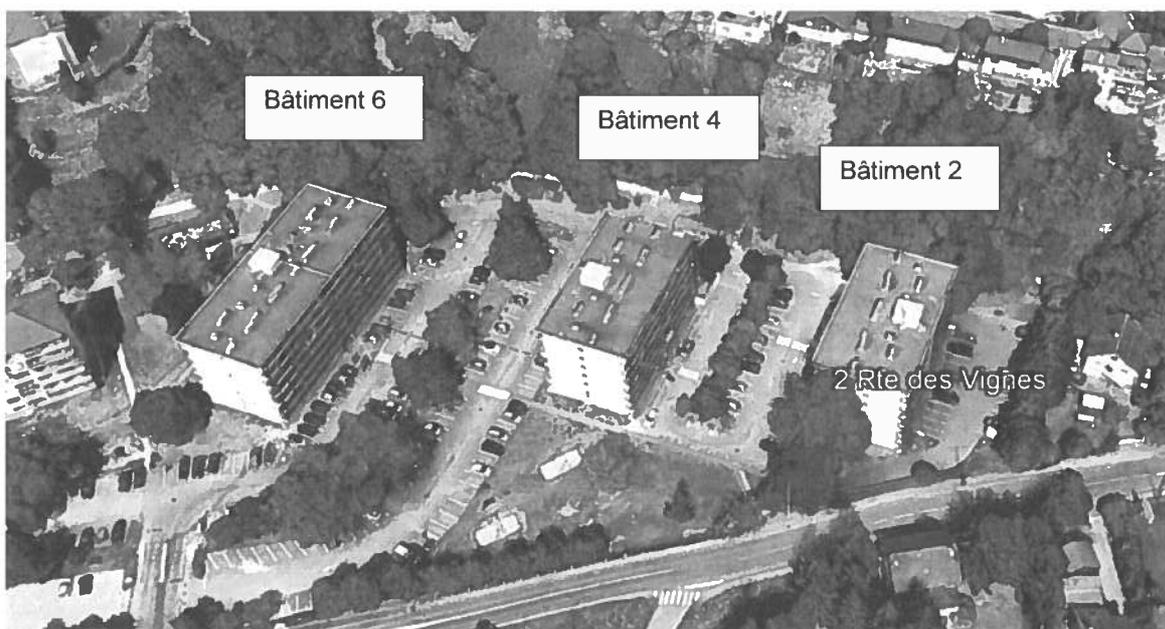
Le site étudié se situe dans la zone thermique H1c et est à 450 m d'altitude environ. La température extérieure de base est de - 12 °C et les D.J.U. (Degré de Jours Unifiés) sont de 2756 (base 18°C), selon source WinPTZ pour cette copropriété.



Les D.J.U. permettent d'estimer ou de corriger les besoins en chauffage d'un bâtiment. Plus ils sont élevés, plus les besoins de chauffage seront importants. En France, ils varient de 1400 sur la côte Corse à près de 3 800 dans le Jura.

C. Configuration du bâtiment 4

Voici la vue d'ensemble du site :



La typologie des logements du bâtiment 4 est la suivante :

Nb étages	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Total
6	69	21	0	0	0	0	0	90

R+6	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+5	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+4	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+3	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+2	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R+1	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T1
R	T1	T1	T2	T2	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T1	
Cages													
Adresses	2 Route des Vignes												

D. Méthodologie de modélisation

➤ Méthode de calcul

L'ensemble de notre audit énergétique respecte la norme NF EN 16247 relative aux exigences de réalisation des audits énergétiques.

La méthode de calcul utilisée est la méthode mensuelle par surface habitable, cette méthode de calcul permet de se rapprocher des consommations réelles du bâtiment (selon la norme NF EN ISO 13790). Les calculs de consommations selon la méthode de calcul Th C-E ex se trouvent en fin de rapport (P.80) afin de vérifier la conformité des différents scénarii aux niveaux des labels.

➤ Caractéristiques thermiques générales

Les paramètres utilisés pour les calculs de votre bâtiment sont les suivants :

- Température de consigne : 19°C (+/- 1°C)
- DJU : 2756. Cette valeur correspond à une moyenne des DJU d'Annecy.

Inertie du bâtiment	L'inertie des planchers, murs et toiture est lourde.
Étanchéité à l'air	L'étanchéité des menuiseries d'origines est bonne. L'ensemble des menuiseries d'origine ont été remplacées.
Ensoleillement	Dans l'ensemble, l'ensoleillement des appartements est bon. Ils possèdent de grandes ouvertures qui favorisent la lumière naturelle

➤ **Fréquentation**

Activité	Jours de la semaine	Horaires
Logements	Du lundi au dimanche	-

E. Analyse des consommations du poste chauffage et ECS

1. **Energies utilisées**

Energies	Usages
Gaz naturel	Chauffage, Eau Chaude Sanitaire
Electricité	Eclairage, pompes en chaufferie, ascenseur...

2. **Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation**

Les travaux de rénovation ayant été terminés récemment, nous ne disposons pas encore d'une année de relevé de consommation d'énergie post travaux.

F. Analyse du bâti

➤ Parois opaques

	Composition	Coefficient U	Valeur b	Niveau d'efficacité énergétique*
Mur extérieur	- Isolation extérieure de 12 cm en polystyrène – R = 3.85 m ² .K/W - Béton 16 cm - Isolation intérieure Polystyrène 3 cm - Parement intérieur plâtre	0.24	1	Très satisfaisante
Mur intérieur vers parties communes	Béton 16 cm	2,8	0.1	
Plancher bas sur cave	- Dalle béton 20 cm - isolation type flochage 12 cm en sous face R = 3 m ² .K/W	0.32	0.6	Très satisfaisante
Toiture terrasse	- Dalle béton 20 cm, - Isolation R = 5.5 m ² .K/W	0.18	1	Très satisfaisante

➤ Parois claires

	Menuiserie	Vitrage	Protection solaire	Coefficient U _{jn} et U _w	Niveau d'efficacité énergétique
Baies vitrées	PVC	Double vitrage 4/16/4	Coffre de volet roulant intérieur	U _w = 1.6 W/m ² .K	Très satisfaisante

Quelques définitions

U, coefficient de transmission surfacique d'une paroi ($W/m^2 \cdot ^\circ C$):

Définit la quantité de chaleur qui traverse $1m^2$ de paroi pour une différence de $1^\circ C$ entre les ambiances. Plus *U* est faible, plus la paroi est performante.

b, facteur de réduction de température (sans unité):

Représente un rapport de 2 différences de température ; il remplace la différence de température entre un espace intérieur et un local non chauffé.

U_g, coefficient de transmission thermique du vitrage seul ($W/m^2 \cdot K$):

Caractérise la performance d'isolation thermique des vitrages. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

U_w, coefficient de transmission thermique d'une fenêtre avec son vitrage ($W/m^2 \cdot K$):

Caractérise la performance d'isolation thermique des fenêtres. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

G. Analyse des systèmes

L'analyse des systèmes thermiques permet de décrire le fonctionnement des différents équipements et ainsi de détecter d'éventuelles anomalies ou dysfonctionnements. L'analyse concerne les systèmes assurant la production de chauffage, d'E.C.S., le rafraîchissement et de ventilation/renouvellement d'air.

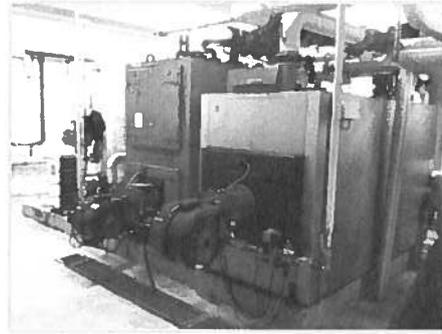
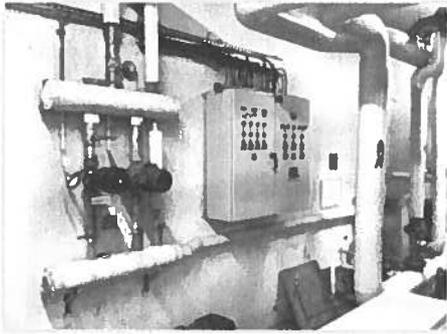
➤ Le chauffage

La chaufferie collective assure la production de chaleur pour les bâtiments 2-4-6 (soit 298 logements). Le passage du fioul au gaz s'est opéré en octobre 2011. Il n'y a pas eu de gros travaux de rénovation depuis.

Chaudières		
Marque/modèle	Chaudière gaz à condensation Vitocrossal 300 CR3 (Viessmann)	Chaudière gaz basse température Paromat Simplex (Viessmann)
Puissance	787 kW	575 kW
Énergie	Gaz	Gaz
Année	2011	1996 (brûleur changé en 2011)
Rendement global annuel	106 % (sur PCI) ou 95% sur PCS	94 % (sur PCI)

Observations

Caractéristiques	- Eau chaude sanitaire liée au chauffage - Régulation avec réduct de nuit - Réseau peu calorifugé
Etat des lieux chaufferie - Bon - 	Etat général de la chaufferie satisfaisant. Carnet de chaufferie tenu et suivie au cours des années. A noter : - la chaudière Paromat Simplex est en fin de vie (26 ans) - La chaudière à condensation suffit désormais à assurer la totalité des besoins (350 kW de besoin pour le chauffage et 350 kW pour l'ECS)

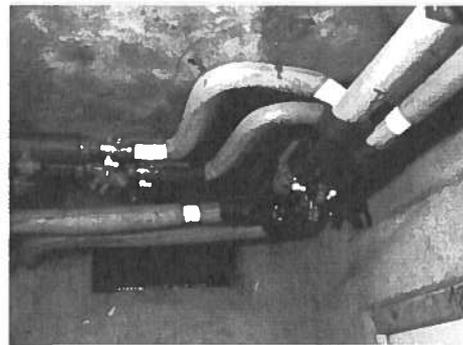


➤ La distribution et les émetteurs

Les chaudières, que nous avons vues précédemment, alimentent le chauffage des trois bâtiments. L'ensemble du réseau de chauffage, qui traverse les locaux non chauffés, est calorifugé mais faiblement et le calorifugeage est abimé à certains endroits.



Conduit de chauffage dans le vide sanitaire



Conduits de chauffage dans la cave

Le réseau se divise ensuite pour alimenter chaque montée. Chacun des réseaux est de type bitube. Les émetteurs sont des radiateurs anciens sans vannes thermostatiques.

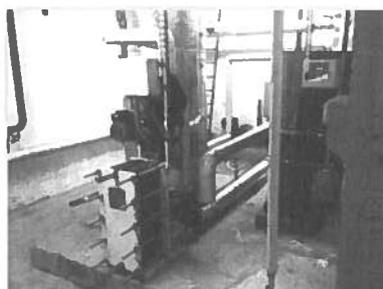
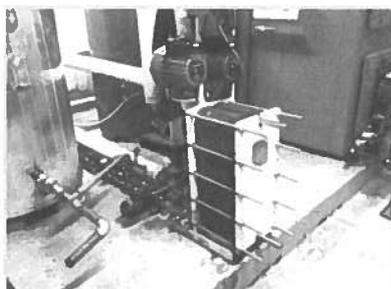


➤ Le rafraîchissement

Aucun système de rafraîchissement n'est présent dans les locaux.

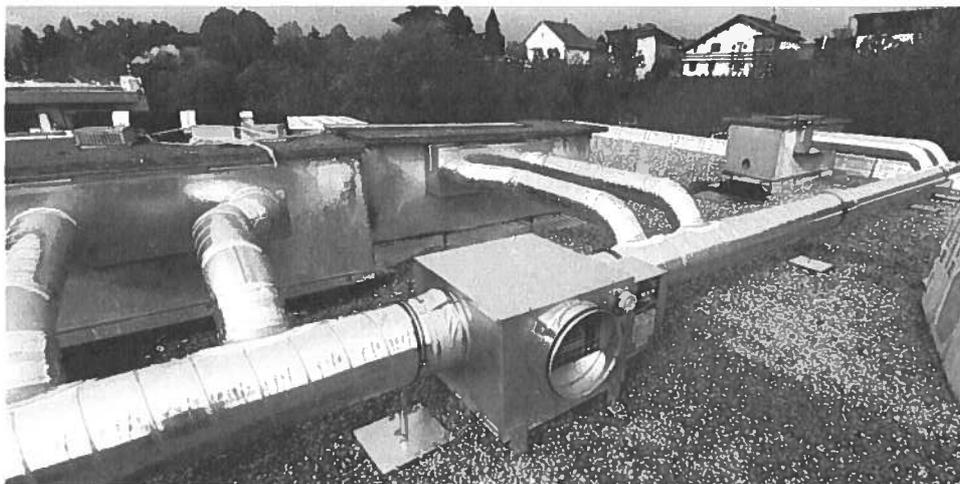
➤ L'E.C.S.

Energie	Gaz
Capacité ballon de stockage	1000 litres
Nombre	1
Caractéristiques	Eau chaude collective en semi instantanée Présence d'un bouclage ECS
Observations	Bon état
Consommation d'ECS totale annuelle (pour les 3 bâtiments)	7 000 m ³ / an



➤ La Ventilation

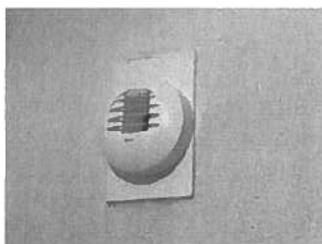
La ventilation mise en œuvre en 2020-2021 est de type basse pression, hygroréglable de type A.
Les caissons de ventilation ont été installés sur la toiture terrasse.



Caractéristiques des groupes installés :

Nombre de caissons installés	4
Modèle	ECO A 22 D, de marque MVN
Système	Système Aven'Air Hygro Type A – 14.5/16-2162_V2
Conso RT	0.07 W/m3/h
Puissance Th-C	89.68 W-Th-C

Les bouches d'extraction sont de type hygroréglable :



Les entrées d'air sont de type autoréglable :



Avis sur la ventilation : SATISFAISANTE

IV. Les résultats de l'étude

Quelques définitions

Energie primaire : 1^{ère} forme d'énergie, disponible dans la nature (bois, charbon, pétrole, gaz naturel, vent, rayonnement solaire, énergie hydraulique, géothermique...) Elle n'est pas toujours directement utilisable et fait donc souvent l'objet de transformations.

Energie finale : énergie livrée au consommateur (essence à la pompe, électricité au foyer)

Il existe des coefficients de conversion entre l'énergie primaire et l'énergie finale à savoir :

- Gaz/fioul = 1
- Biomasse = 1
- Electricité 2.58
- Solaire thermique/photovoltaïque = 0

Coût des énergies pris en compte dans l'étude

Electricité : tarif bleu ; environ 19 cts €TTC du kWh en incluant le coût de l'abonnement

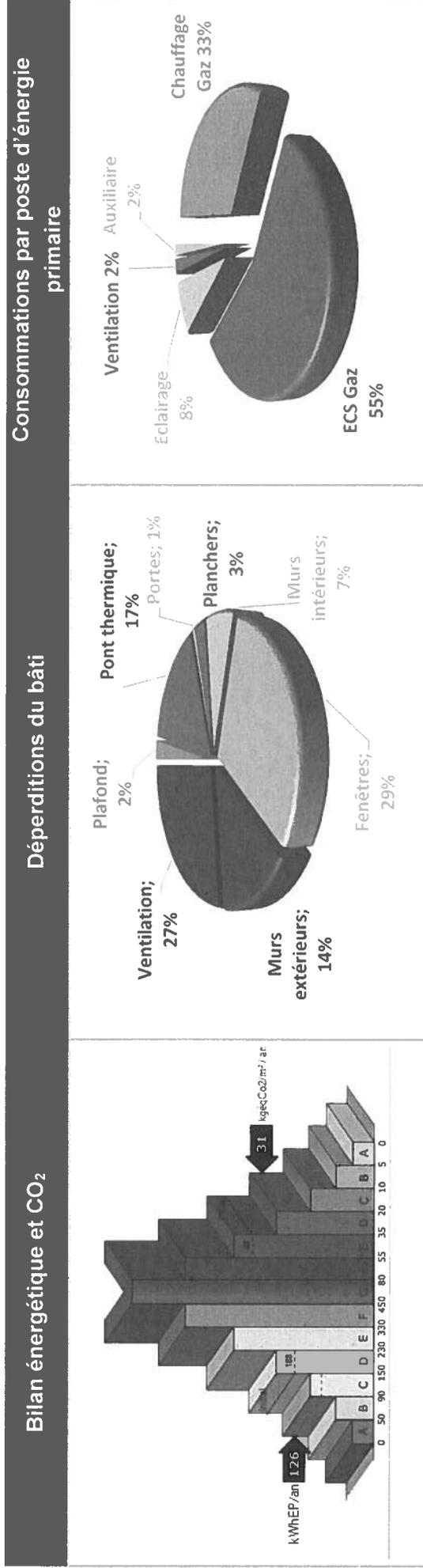
Gaz : 8.5 cts €TTC du kWh

Méthode de calcul utilisé

La modélisation du bâtiment a été réalisée sur le logiciel de Perrenoud Win PTZ, qui est validé par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment. Les méthodes de calcul utilisées sont la méthode mensuelle, qui permet de se rapprocher au mieux des consommations réelles, et la méthode TH-C-E-ex, qui permet de réaliser les calculs réglementaires



A. Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)



Détails des consommations	Energie finale en kWh/an	Energie primaire en kWhEP/an.m ²	Dépenses en €
Chauffage Gaz	125 349	41	10 655 €
ECS Gaz	213 806	70	18 174 €
Eclairage	11 777	10	2 238 €
Ventilation	3 145	3	598 €
Auxiliaire	2 657	2	505 €
Total	356 734	126	32 168 €

* : calculs réalisés avec la méthode mensuelle

B. Analyse

Dans le tableau précédent, dont les résultats sont issus de la **méthode mensuelle**, la colonne à gauche représente le bilan énergétique et des émissions de CO2 pour l'ensemble de votre bâtiment.

Au niveau du bilan énergétique, votre copropriété se situe en **étiquette C**.
 Au niveau du bilan d'émission de CO2, votre copropriété se situe en **étiquette D**.

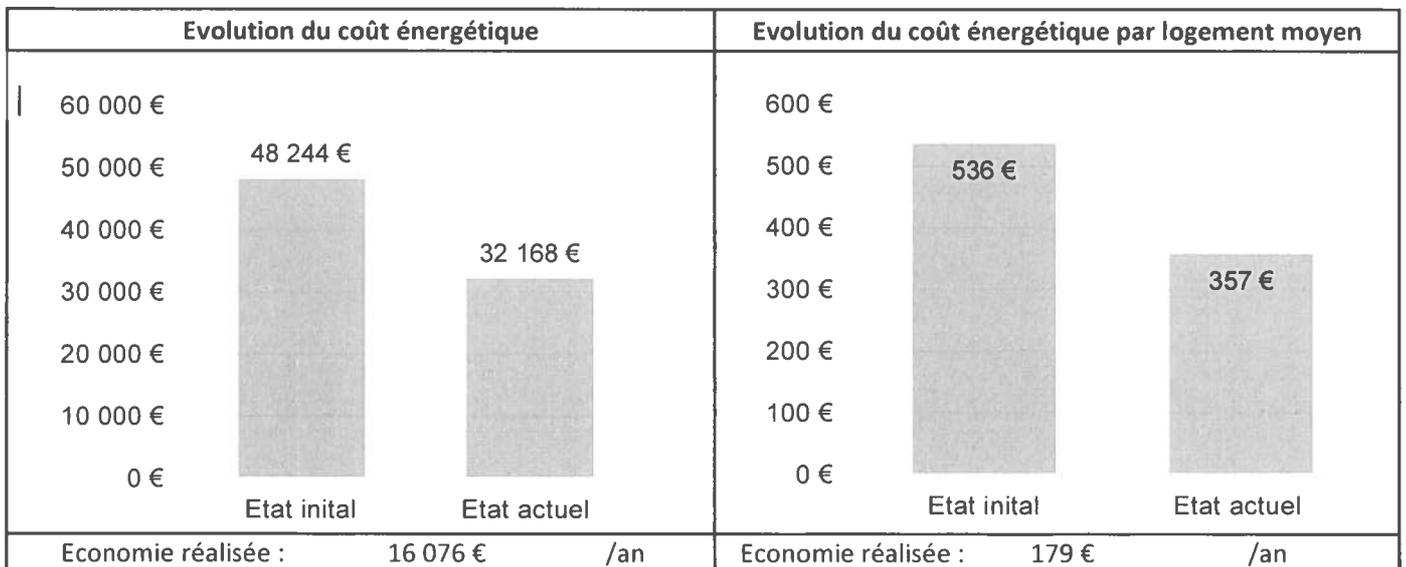
Au centre : diagramme des déperditions du bâti en fonction des différents postes et de l'état de votre bâti.

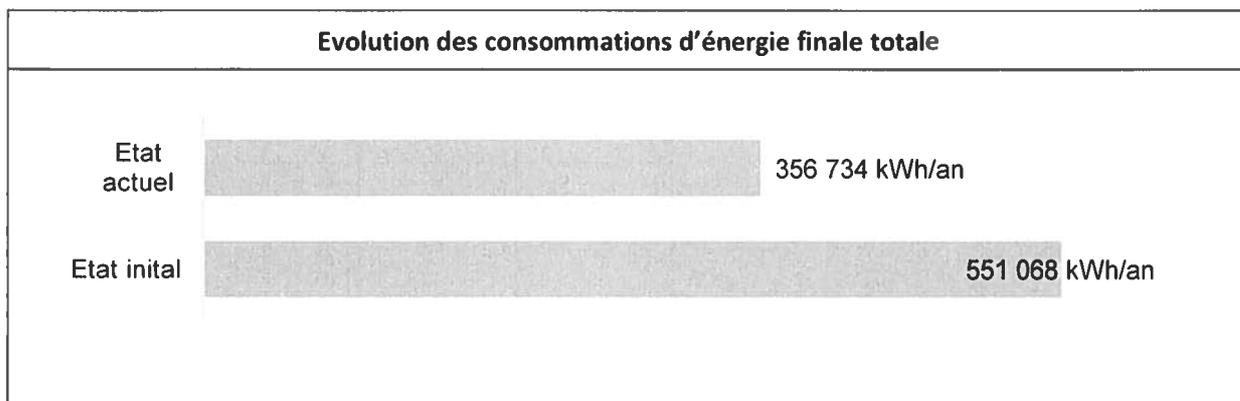
A droite : diagramme qui représente la part de consommation des 5 différents postes en énergie primaire par rapport à la consommation totale de votre bâtiment.

Les consommations pour le chauffage représentent aujourd'hui près de 30% de la facture énergétique. Les consommations d'énergie pour l'eau chaude sanitaire dépassent désormais celles pour le chauffage, représentant près de 55% des consommations d'énergie du bâtiment.

Pour information : les travaux de rénovation énergétique ont permis de diminuer les consommations de :

- 60% pour le chauffage
- 35% par rapport à la consommation globale (pour les 5 usages)



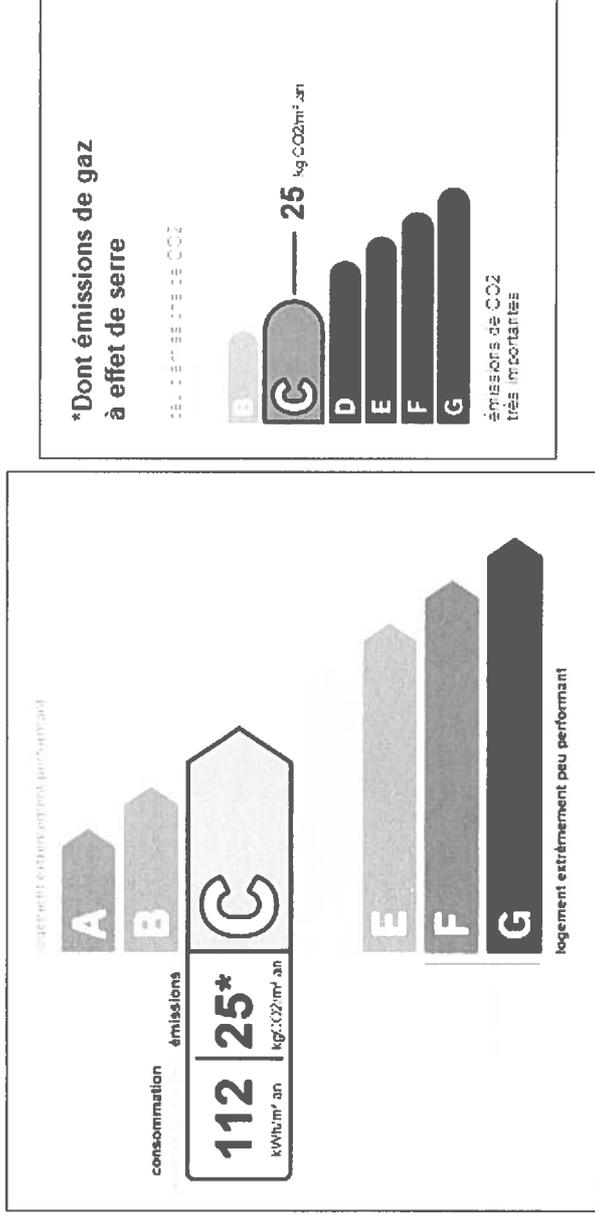


C. Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)

* : calculs réalisés avec la méthode TH-C-E-ex

Scénario	Nom	Energie primaire	Etiquette énergie	Gain énergétique / EI (en %)
Etat initial	-	191,4	D	-
	Etat actuel après travaux de rénovation	102,5	C	-46%
	Isolation des murs par l'extérieur			
	Isolation de la toiture terrasse			
	Remplacement des fenêtres SV (communs et dans les logements)			
	Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A			
	Isolation du plancher bas			

D. Etiquette DPE (méthode 3CL 2021)



Textes de loi et références :

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine modifié par l'arrêté du 08 octobre 2021
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers
- Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique

AUDIT ENERGETIQUE SUITE AUX TRAVAUX DE RENOVATION



SAINT GEORGES II- Bâtiment 6
6 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS

Prestataire :

Econealogis SARL

346, route de La Tour

74250 Peillonex

Tél : 04 50 95 72 84

e-mail: contact@econealogis.com

www.econealogis.com

Les utopies d'aujourd'hui sont les solutions de demain, Pierre Rhabi

Infiltrométrie ▶ Thermographie ▶ Audit ventilation ▶ Audit chaufferie
Audit énergétique ▶ Analyse d'optimisation énergétique des bâtiments
Physique du bâtiment ▶ Humidité dans le bâtiment ▶ Qualité de l'air

Table des matières

I.	Coordonnées	3
II.	Objet et contexte	3
III.	Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation	4
A.	Données administratives	4
B.	Localisation et conditions climatiques	4
C.	Configuration du bâtiment 6	5
D.	Méthodologie de modélisation.....	6
E.	Analyse des consommations du poste chauffage et ECS	7
1.	Energies utilisés	7
2.	Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation	7
F.	Analyse du bâti.....	8
G.	Analyse des systèmes.....	9
IV.	Les résultats de l'étude sur l'état actuel.....	13
A.	Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)	14
B.	Analyse.....	15
C.	Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)	17

I. Coordonnées

Bureau d'études :

SARL ECONEAULOGIS
346, route de la Tour
74250 Peillonex

Maitre d'Ouvrage :

Copropriété SAINT GEORGES I
2 route des Vignes
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Gestionnaire de la copropriété

Agence Bouvet Cartier Immobilier
16, rue de l'Helvétie
B.P. 737
74111 Ambilly Cedex



II. Objet et contexte

Suite à l'audit énergétique réalisé en 2015, des travaux de rénovation énergétiques ont été réalisés en 2020-2021.

Ce document est une mise à jour de l'audit énergétique rédigé en 2015, en prenant en compte les nouvelles caractéristiques des parois rénovées :

- Isolation des murs et fonds de balcons par l'extérieur par du polystyrène graphité 120 mm – $R=3,85 \text{ m}^2.K/W$ (SOFRAMAP TEKMATHEM P.SE)
- Isolation de l'ensemble du plancher bas sur sous-sol par flocage d'isolant minéral – $R=3 \text{ m}^2.K/W$
- Remplacement de la totalité des menuiseries simple vitrage par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment par une menuiserie en acier laqué.
- Remplacement des fenêtres des parties communes par des menuiseries PVC double vitrage - $U_w < 1,7 / SW > 0,3$
- Isolation de la toiture terrasse - $R=5.5 \text{ m}^2.K/W$
- Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A

III. Diagnostic de l'existant suite aux travaux de rénovation

A. Données administratives

La copropriété Le Saint Georges II est composé de :

Nombre de bâtiments : 1 (bâtiment 6)

Nombre d'entrées : 2

Nombre de logements : 118

Bâtiment audité	
Adresse :	SAINT GEORGES bâtiment 6 6 route des Vignes 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Année construction :	1974
SHON	4 432 m ²
SHAB	4 084 m ²
Usage principal :	Habitation
Nombre de logements	90

B. Localisation et conditions climatiques

Saint Julien en Genevois est une commune française située à la frontière franco-suisse, au sud-ouest du lac Léman, dans l'aire urbaine de Genève-Annemasse.

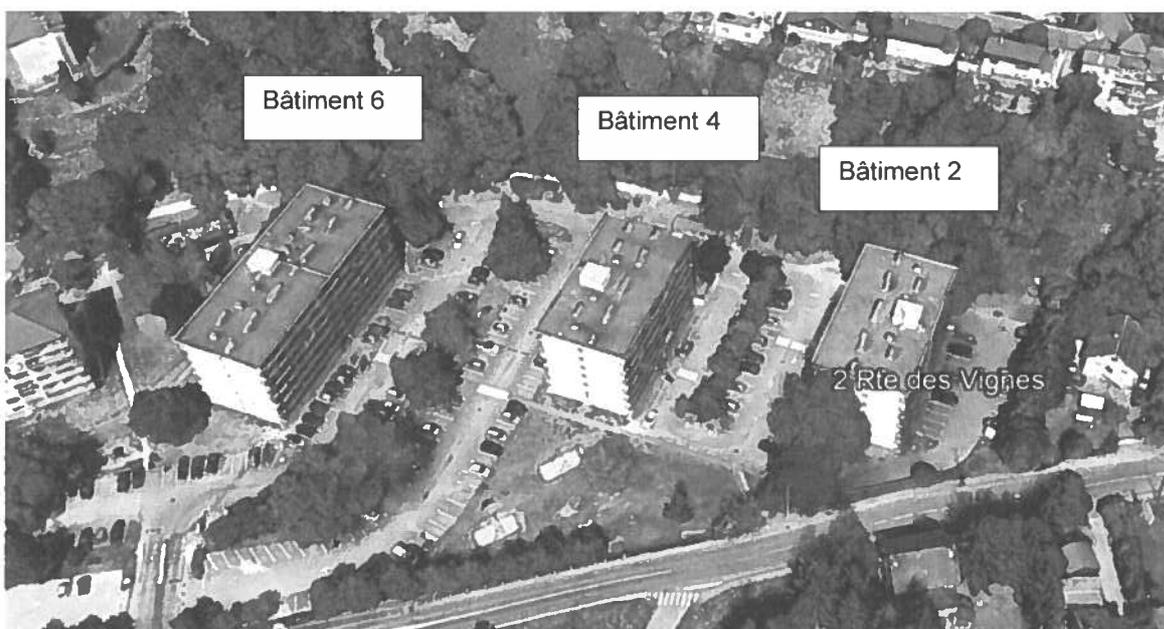
Le site étudié se situe dans la zone thermique H1c et est à 450 m d'altitude environ. La température extérieure de base est de - 12 °C et les D.J.U. (Degré de Jours Unifiés) sont de 2756 (base 18°C), selon source WinPTZ pour cette copropriété.



Les D.J.U. permettent d'estimer ou de corriger les besoins en chauffage d'un bâtiment. Plus ils sont élevés, plus les besoins de chauffage seront importants. En France, ils varient de 1400 sur la côte Corse à près de 3 800 dans le Jura.

C. Configuration du bâtiment 6

Voici la vue d'ensemble du site :



La typologie des logements du bâtiment 6 est la suivante :

N° bâtiment	Rue	Adresse de la cage	Configuration	Nb étages	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	Total
2	Route des vignes	2 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	69	21	0	0	0	0	0	90
4	Route des vignes	4 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	69	21	0	0	0	0	0	90
6	Route des vignes	6 Route des vignes	Toiture/Terrasse	6	76	42	0	0	0	0	0	118

Batiment 6

R+6	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R+5	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R+4	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R+3	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R+2	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R+1	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1
R	T1	T2	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T1	T2	T1	T1	T2	T1	T1	T2	

D. Méthodologie de modélisation

➤ **Méthode de calcul**

L'ensemble de notre audit énergétique respecte la norme NF EN 16247 relative aux exigences de réalisation des audits énergétiques.

La méthode de calcul utilisée est la méthode mensuelle par surface habitable, cette méthode de calcul permet de se rapprocher des consommations réelles du bâtiment (selon la norme NF EN ISO 13790). Les calculs de consommations selon la méthode de calcul Th C-E ex se trouvent en fin de rapport (P.80) afin de vérifier la conformité des différents scénarii aux niveaux des labels.

➤ **Caractéristiques thermiques générales**

Les paramètres utilisés pour les calculs de votre bâtiment sont les suivants :

- Température de consigne : 19°C (+/- 1°C)
- DJU : 2756. Cette valeur correspond à une moyenne des DJU d'Annecy.

Inertie du bâtiment	L'inertie des planchers, murs et toiture est lourde.
Étanchéité à l'air	L'étanchéité des menuiseries d'origines est bonne. L'ensemble des menuiseries d'origine ont été remplacées.
Ensoleillement	Dans l'ensemble, l'ensoleillement des appartements est bon. Ils possèdent de grandes ouvertures qui favorisent la lumière naturelle

➤ **Fréquentation**

Activité	Jours de la semaine	Horaires
Logements	Du lundi au dimanche	-

E. Analyse des consommations du poste chauffage et ECS

1. Energies utilisés

Energies	Usages
Gaz naturel	Chauffage, Eau Chaude Sanitaire
Electricité	Eclairage, pompes en chaufferie, ascenseur...

2. Relevés de consommation depuis la fin des travaux de rénovation

Les travaux de rénovation ayant été terminés récemment, nous ne disposons pas encore d'une année de relevé de consommation d'énergie post travaux.

F. Analyse du bâti

➤ Parois opaques

	Composition	Coefficient U	Valeur b	Niveau d'efficacité énergétique*
Mur extérieur	- Isolation extérieure de 12 cm en polystyrène – R = 3.85 m ² .K/W - Béton 16 cm - Isolation intérieure Polystyrène 3 cm - Parement intérieur plâtre	0.24	1	Très satisfaisante
Mur intérieur vers parties communes	Béton 16 cm	2,8	0.1	
Plancher bas sur cave	- Dalle béton 20 cm - isolation type flocage 12 cm en sous face R = 3 m ² .K/W	0.32	0.6	Très satisfaisante
Toiture terrasse	- Dalle béton 20 cm, - Isolation R = 5.5 m ² .K/W	0.18	1	Très satisfaisante

➤ Parois claires

	Menuiserie	Vitrage	Protection solaire	Coefficient U _{jn} et U _w	Niveau d'efficacité énergétique
Baies vitrées	PVC	Double vitrage 4/16/4	Coffre de volet roulant intérieur	U _w = 1.6 W/m ² .K	Très satisfaisante

Quelques définitions

U, coefficient de transmission surfacique d'une paroi (W/m².°C):

Définit la quantité de chaleur qui traverse 1m² de paroi pour une différence de 1°C entre les ambiances. Plus U est faible, plus la paroi est performante.

b, facteur de réduction de température (sans unité):

Représente un rapport de 2 différences de température ; il remplace la différence de température entre un espace intérieur et un local non chauffé.

Ug, coefficient de transmission thermique du vitrage seul (W/m².K):

Caractérise la performance d'isolation thermique des vitrages. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

Uw, coefficient de transmission thermique d'une fenêtre avec son vitrage (W/m².K):

Caractérise la performance d'isolation thermique des fenêtres. Plus le coefficient est bas, plus la performance thermique est importante.

G. Analyse des systèmes

L'analyse des systèmes thermiques permet de décrire le fonctionnement des différents équipements et ainsi de détecter d'éventuelles anomalies ou dysfonctionnements. L'analyse concerne les systèmes assurant la production de chauffage, d'E.C.S., le rafraichissement et de ventilation/renouvellement d'air.

➤ Le chauffage

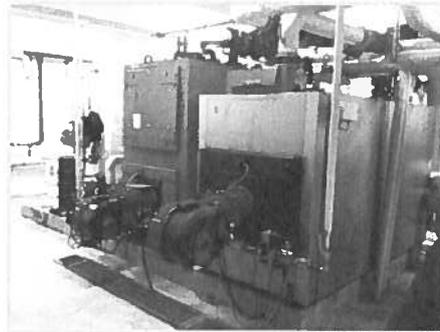
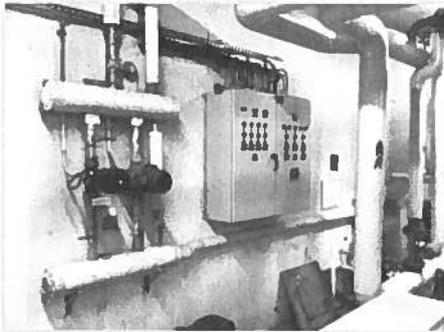
La chaufferie collective assure la production de chaleur pour les bâtiments 2-4-6.

Le passage du fioul au gaz s'est opéré en octobre 2011. Il n'y a pas eu de gros travaux de rénovation depuis.

Chaudières		
Marque/modèle	Chaudière gaz à condensation Vitocrossal 300 CR3 (Viessmann)	Chaudière gaz basse température Paromat Simplex (Viessmann)
Puissance	787 kW	575 kW
Énergie	Gaz	Gaz
Année	2011	1996 (brûleur changé en 2011)
Rendement global annuel	106 % (sur PCI) ou 95% sur PCS	94 % (sur PCI)

Observations

<p>Caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eau chaude sanitaire liée au chauffage - Régulation avec réduit de nuit - Réseau peu calorifugé
<p>Etat des lieux chaufferie</p> <p>- Bon -</p> 	<p>Etat général de la chaufferie satisfaisant. Carnet de chaufferie tenu et suivie au cours des années.</p> <p>A noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la chaudière Paromat Simplex est en fin de vie (26 ans) - La chaudière à condensation suffit désormais à assurer la totalité des besoins (350 kW de besoin pour le chauffage et 350 kW pour l'ECS)



➤ La distribution et les émetteurs

Les chaudières, que nous avons vues précédemment, alimentent le chauffage des trois bâtiments. L'ensemble du réseau de chauffage, qui traverse les locaux non chauffés, est calorifugé mais faiblement et le calorifugeage est abimé à certains endroits.

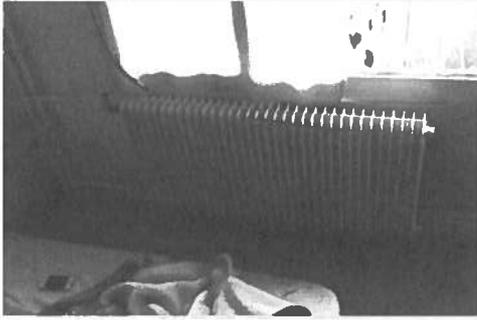


Conduit de chauffage dans le vide sanitaire



Conduits de chauffage dans la cave

Le réseau se divise ensuite pour alimenter chaque montée. Chacun des réseaux est de type bitube. Les émetteurs sont des radiateurs anciens sans vannes thermostatiques.

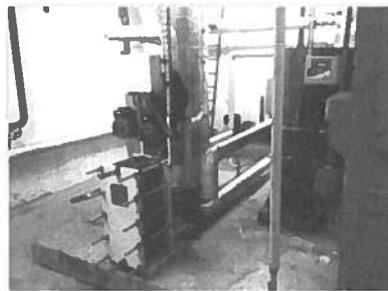
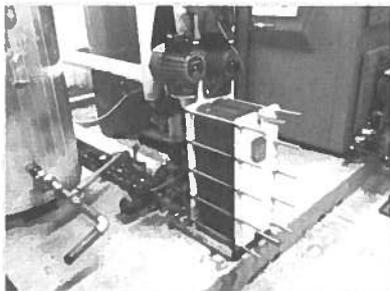


➤ Le rafraîchissement

Aucun système de rafraîchissement n'est présent dans les locaux.

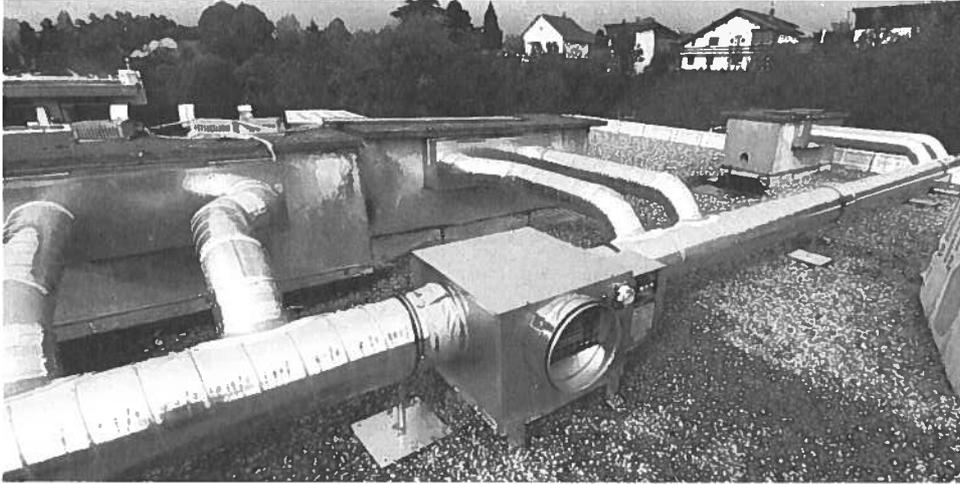
➤ L'E.C.S.

Energie	Gaz
Capacité ballon de stockage	1000 litres
Nombre	1
Caractéristiques	Eau chaude collective en semi instantanée Présence d'un bouclage ECS
Observations	Bon état
Consommation d'ECS totale annuelle (pour les 3 bâtiments)	7 000 m ³ / an



➤ La Ventilation

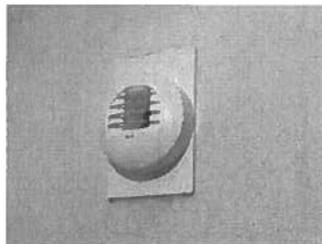
La ventilation mise en œuvre en 2020-2021 est de type basse pression, hygroréglable de type A.
Les caissons de ventilation ont été installés sur la toiture terrasse.



Caractéristiques des groupes installés :

Nombre de caissons installés	5
Modèle	ECO A 22 D, de marque MVN
Système	Système Aven'Air Hygro Type A – 14.5/16-2162_V2
Conso RT	0.07 W/m3/h
Puissance Th-C	89.68 W-Th-C

Les bouches d'extraction sont de type hygroréglable :



Les entrées d'air sont de type autoréglable :



Avis sur la ventilation : SATISFAISANTE

IV. Les résultats de l'étude sur l'état actuel

Quelques définitions

Energie primaire : 1^{ère} forme d'énergie, disponible dans la nature (bois, charbon, pétrole, gaz naturel, vent, rayonnement solaire, énergie hydraulique, géothermique...) Elle n'est pas toujours directement utilisable et fait donc souvent l'objet de transformations.

Energie finale : énergie livrée au consommateur (essence à la pompe, électricité au foyer)

Il existe des coefficients de conversion entre l'énergie primaire et l'énergie finale à savoir :

- Gaz/fioul = 1
- Biomasse = 1
- Electricité 2.58
- Solaire thermique/photovoltaïque = 0

Coût des énergies pris en compte dans l'étude

Electricité : tarif bleu ; environ 19 cts €TTC du kWh en incluant le coût de l'abonnement

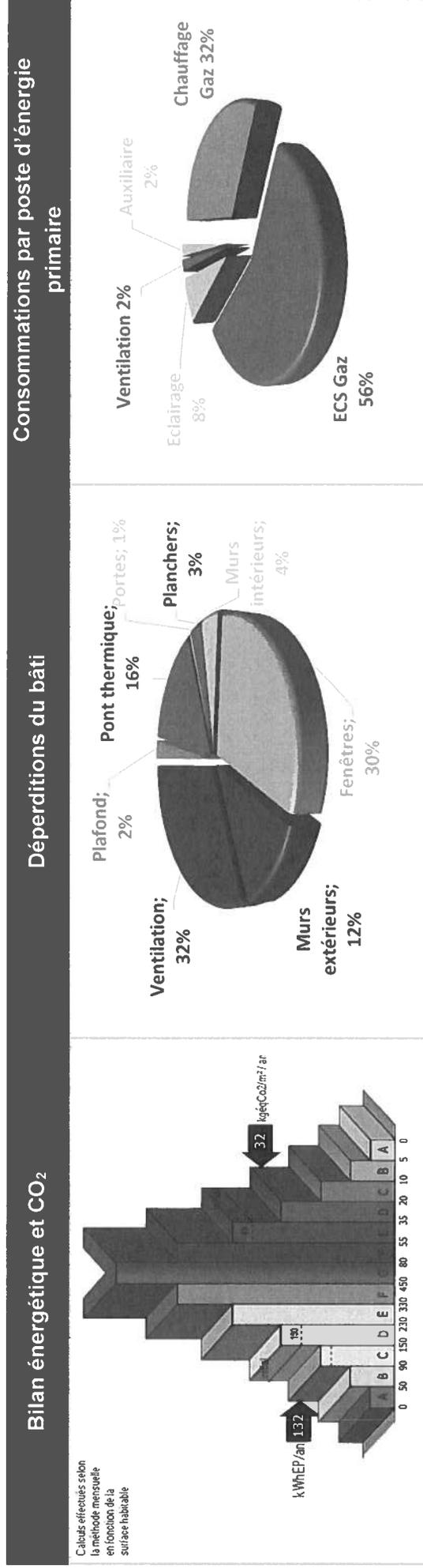
Gaz : 8.5 cts €TTC du kWh

Méthode de calcul utilisé

La modélisation du bâtiment a été réalisée sur le logiciel de Perrenoud Win PTZ, qui est validé par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment. Les méthodes de calcul utilisées sont la méthode mensuelle, qui permet de se rapprocher au mieux des consommations réelles, et la méthode TH-C-E-ex, qui permet de réaliser les calculs réglementaires



A. Les consommations actuelles après travaux de rénovation (méthode mensuelle)



Détails des consommations	Energie finale en kWh/an	Energie primaire en kWhEP/an.m ²	Dépenses en €
Chauffage Gaz	172 865	42	14 694 €
ECS Gaz	304 808	75	25 909 €
Eclairage	15 780	10	2 998 €
Ventilation	3 942	3	749 €
Auxiliaire	4 193	3	797 €
Total	501 588	132	45 146 €

(Calculs réalisés avec la méthode mensuelle)

A noter : attention, contrairement à l'étiquette type DPE, celle-ci inclut les consommations des équipements (Autres usages dans le tableau ci-dessus)

B. Analyse

Dans le tableau précédent, dont les résultats sont issus de la **méthode mensuelle**, la colonne à gauche représente le bilan énergétique et des émissions de CO2 pour l'ensemble de votre bâtiment.

Au niveau du bilan énergétique, votre copropriété se situe en **étiquette C**.
 Au niveau du bilan d'émission de CO2, votre copropriété se situe en **étiquette D**.

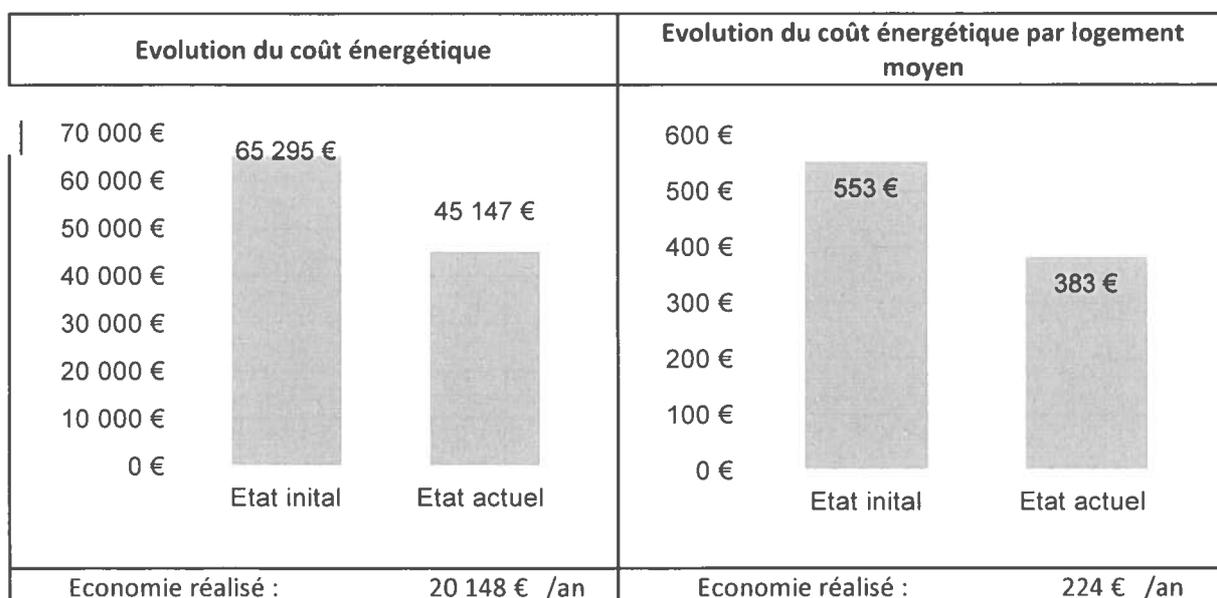
Au centre : diagramme des déperditions du bâti en fonction des différents postes et de l'état de votre bâti.

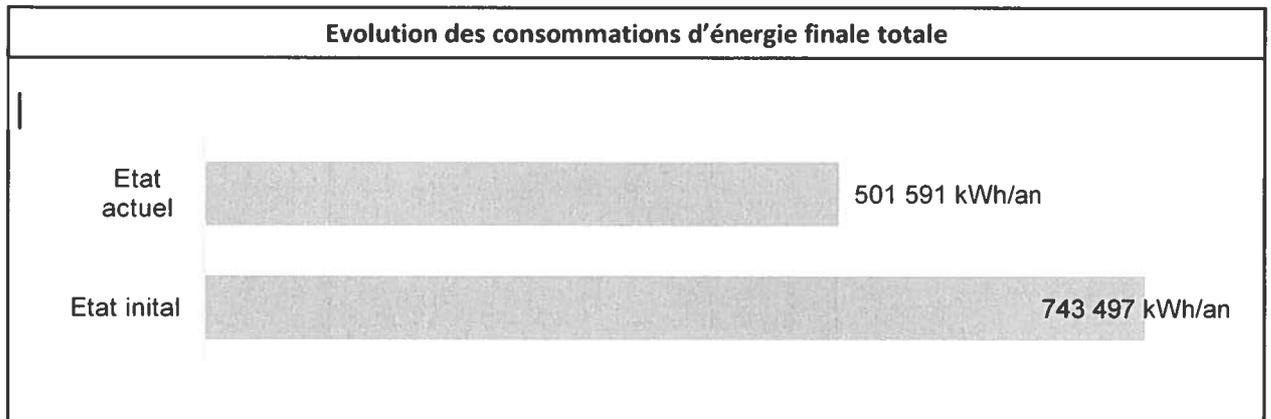
A droite : diagramme qui représente la part de consommation des 5 différents postes en énergie primaire par rapport à la consommation totale de votre bâtiment.

Les consommations pour le chauffage représentent aujourd'hui près de 30% de la facture énergétique. Les consommations d'énergie pour l'eau chaude sanitaire dépassent désormais celles pour le chauffage, représentant près de 55% des consommations d'énergie du bâtiment.

Pour information : les travaux de rénovation énergétique ont permis de diminuer les consommations de :

- 60% pour le chauffage
- 33 % par rapport à la consommation globale (pour les 5 usages)





C. Les consommations de l'état actuel après travaux de rénovation (méthode TH-C-E-ex)

* : calculs réalisés avec la méthode TH-C-E-ex

Scénario	Nom	Energie primaire	Etiquette énergie	Gain énergétique / EI (en %)
Etat initial	-	205	D	-
	Isolation des murs par l'extérieur			
Etat actuel après travaux de rénovation	Isolation de la toiture terrasse			
	Remplacement des fenêtres SV (communs et dans les logements)	114	C	-44%
	Mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable de type A			
	Isolation du plancher bas			



Société Anonyme "RAMY S. A." dont le siège social est à FRIBOURG (Suisse), une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, loi n° 64-1278 du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante quatre, ayant pour objet :

1°- L'acquisition sous quelque forme que ce soit de terrain ou de fractions de terrains ou d'immeubles sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, Haute-Savoie, et destinés à la construction à usage d'habitation.

2°- La construction d'un immeuble ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

3°- La division de cet immeuble ou de ces immeubles en appartements et locaux séparés.

4°- La vente desdits appartements et locaux ou éventuellement leur exploitation par bail ou location.

5°- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Le capital social a été fixé à la somme de : CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF) divisé en cent parts de mille francs chacune dans les termes d'une autorisation de la BANQUE DE FRANCE en date du douze février mil neuf cent soixante treize, dossier K 985, objet de la déclaration préalable n° B 5-715 demeurée jointe et annexée après mention à l'acte constitutif de la société relaté ci-dessus.

Deuxième page

2°- Acquisition du terrain par la société civile immobilière "RESIDENCE SAINT-GEORGES" :

Puis aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le deux Juillet, mil neuf cent soixante treize, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY avant les présentes, la société civile de construction "RESIDENCE SAINT-GEORGES" a acquis de Melle Marthe Augusta JOUBERT, propriétaire, demeurant à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, et de Monsieur Henri JOUBERT, Inspecteur des Impôts, demeurant au même lieu, -un terrain sis au territoire de la Commune de ST-JULIEN-en-GENEVOIS, et figurant au cadastre rénové de la manière suivante :



A 3159	Vers les Moulins	0.60	lande
A 3160	id.	1.08	lande
A 90	id.	5.10	lande
A 3164	id.	3.86	pré
A 3161	id.	2.99	pré
A 94	id.	21.60	jardin
A 95	id.	33.80	pré
A 2574	id.	12.12	bâtiment sol et cour
A 3166	id.	4.72	pré

Soit pour une contenance totale cadastrale de : quatre vingt cinq ares quatre vingt sept centiares.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et surplus depuis.

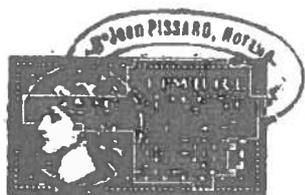
Il est fait observer qu'il résulte d'un acte d'échange entre les consorts JOUBERT et Madame Zoé Charlotte RIGOT épouse PRALON à VIRY, que le terrain ci-dessus désigné section A sous N° 3166 pour quatre ares soixante douze, est grevé d'un droit de passage de huit mètres de largeur dans la partie Est du tènement désigné ci-dessus le long de la divisionnelle séparative avec la propriété de Madame PRALON pour être utilisé sans restriction au profit de l'ensemble de la propriété de cette dernière cadastrée section A sous n°s 3165 pour quatre vingt quinze centiare 89 pour neuf ares quatre vingt huit et 2573 pour trente huit centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'ensemble des immeubles vendus, à l'exception de partie sous n° 3166 dépendaient originellement de la succession de Monsieur Henri JOUBERT, en son vivant propriétaire, demeurant à ST-JULIEN-en-Genevois, où il est décédé le vingt-sept mars mil neuf cent quinze, sans testament, en laissant pour seuls héritiers, conjointement et par égales parts entre eux, ses deux enfants nés de son unique mariage avec Madame Joanna Antonia VINCENT, soit : Monsieur Albert Emile JOUBERT et Melle Marthe Augusta JOUBERT à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante.

Qualités héréditaires établies et constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PISSARD notaire, père du soussigné, le six octobre mil neuf cent vingt deux.

L'usufruit revenant à Madame Veuve JOUBERT s'est éteint avec son décès, survenu depuis à St-Julien-en-Genevois, le huit avril mil neuf cent trente trois. Il est fait observer que Monsieur et Madame JOUBERT étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de



leur contrat de mariage Me MARTIN, notaire à SEYSSEL, du vingt-deux mars mil huit cent quatre vingt sept.

Depuis quand,

Monsieur Albert Emile JOUBERT, en son vivant propriétaire demeurant à St-Julien-en-Genevois, est décédé en son domicile, le trois juillet mil neuf cent quarante cinq, en laissant pour seul et unique héritier, habile à recueillir la totalité de sa succession, son fils unique Monsieur Henri JOUBERT, sus-nommé.

Le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante, Mme Eloise Marguerite TREMBLET, avec laquelle il s'était marié sans contrat à la Mairie de DINGY EN VUACHE, le vingt-neuf mai mil neuf cent vingt quatre, mais éteint avec son décès survenu depuis à GENEVE, le sept juin mil neuf cent soixante six, où elle se trouvait momentanément.

Surplus cadastré section A sous n° 3166 a fait l'objet d'un échange à leur profit avec des immeubles de même origine avec Madame Zoé Charlotte RIGOT épouse PRALON à VIRY, sans soulte, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, les quinze et dix-neuf janvier mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le sept mars suivant, volume 4741, n° 18.

Ce même terrain appartenait en propre avec d'autres immeubles à Madame RIGOT épouse PRALON pour en avoir été attributaire à son lot, aux termes d'un acte reçu par Me GOJON, notaire à St-Julien-en-Genevois, le vingt-six janvier mil neuf cent quarante huit, duquel une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le neuf février mil neuf cent quarante huit, volume 1655, n° 51, et contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Joseph feu Claude RIGOT à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, soit : Mr. Rémy RIGOT et Mme Zoé RIGOT épouse PRALON, sus-nommée, de tous ses biens immeubles et de ceux dépendant de la succession de leur épouse et mère Mme Eugénie DUNAND décédée à St-Julien-en-Genevois, le seize octobre mil neuf cent trente cinq, et de celle de leur fils et frère Mr. Jean RIGOT décédé "Mort pour la France" le quatorze juin mil neuf cent quarante, le tout sous diverses charges éteintes avec le décès de Monsieur Joseph RIGOT survenu depuis à VIRY, le vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante huit.

Monsieur et Madame Joseph RIGOT étaient eux-mêmes propriétaires de cette parcelle pour l'avoir acquise avec d'autres immeubles des consorts Louis BACHET, aux termes d'un acte reçu par Me LACHAT, notaire à CRUSEILLES, le quatre février mil neuf cent quatorze, duquel une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de St-Julien-en-Genevois, le vingt-et-un même mois, volume 493, n° 78.

Quatrième page



3°- Convention avec les propriétaires voisins :

La société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" se proposant d'étendre la construction de cet ensemble immobilier sur la propriété voisine de Monsieur COMPAGNON, celle-ci se réserve le droit :

1- De céder sous forme d'échange et ainsi de modifier la surface en plus ou en moins de cet ensemble immobilier pour ce qui concerne les terrains à usage de cours, passages ou parkings.

2- D'inclure l'ensemble immobilier à prévoir sur la propriété voisine, mais si bon lui semble seulement, dans le bénéfice des infrastructures du présent cahier des charges au nombre desquels l'utilisation de la piscine, des chaufferies, des passages et accès divers, parkings ou autres installations, étant entendu que cette éventualité reste soumise au seul bon vouloir de la société constructeur.

Dés maintenant, les acquéreurs donneront mandat à cet effet au promoteur pour la signature des actes à intervenir.

Cela exposé, les comparants ont établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

- TITRE 1er. - DISPOSITIONS GENERALES -

- OBJET DU REGLEMENT -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

1°- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2°- De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaires.

3°- De fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4°- D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque co-propriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

5°- 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 co-propriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi



n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et celles du chapitre V: ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

- CHAPITRE II -

=====

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier en cours d'édification sur un terrain sis à St-JULIEN-en-GENEVOIS, tel que désigné ci-dessus pour une contenance totale cadastrale de quatre vingt cinq ares quatre vingt sept centiares.

Cet ensemble immobilier sera desservi au Nord-Est par un accès à sens unique pour l'entrée du groupe, les sorties devant obligatoirement se faire par l'accès sur la route départementale, soit par la partie Sud de ce terrain, étant précisé que les terrains nécessaires à l'élargissement des voies publiques qui le bordent devront être cédés gratuitement à la Commune dans des limites maximales de un/dixième de la surface actuelle de la propriété ainsi qu'il est prévu au permis de construire.

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement trois bâtiments, savoir :

- BATIMENT "A" -

=====

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation se trouvant à l'Est du terrain comprenant :

-AU SOUS-SOL :

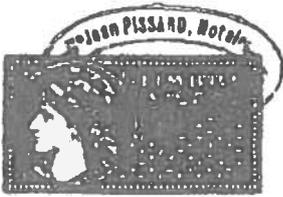
- Une grande cave au Nord-Est
- Quatre vingt cinq caves
- un local vide-ordures
- un local matériel jardin
- un local technique

-AU REZ-de-CHAUSSEE :

- Hall d'entrée ouvrant uniquement à l'Ouest
- local-poussettes
- Restaurant SNACK-BAR au Sud (ou commerces)
- Sept studios

-AUX PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME et SIXIEME ETAGE :

- Deux studios type "LEMAN"



- Trois studios type "GENEVE"
- Quatre studios type "VERSOIX"
- Quatre studios type "LAUSANNE"

Soit au total : Quatre vingt cinq lots
dont :

- treize type "LEMAN"
- vingt-six type "VERSOIX"
- vingt-six type "LAUSANNE"
- vingt type "GENEVE"

- BATIMENT "B" -

=====

Avec chaufferie de l'ensemble immobilier.

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation
se trouvant au couchant du terrain comprenant :

-AU SOUS-SOL :

- Quatre vingt dix caves
- un local vide-ordures
- un local technique
- un local filtration piscine

-AU REZ-de-CHAUSSE :

- Hall d'entrée ouvrant uniquement à l'Est
- local-poussettes
- Douze studios

-AUX PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME,
CINQUIEME et SIXIEME ETAGE :

- Deux studios type "LEMAN"
- Trois studios type "GENEVE"
- quatre studios type "VERSOIX"
- quatre studios type "LAUSANNE"

Soit au total : QUATRE VINGT DIX LOTS dont :

- Quinze type "LEMAN"
- Vingt-huit type "VERSOIX"
- Vingt-sept type "LAUSANNE"
- Vingt type "GENEVE"

Cet immeuble comprend également un local
de chaufferie en sous-sol, mais à l'extérieur
du bâtiment proprement dit : cette chaufferie
déservant la totalité de l'ensemble immobilier.

- BATIMENT "C" -

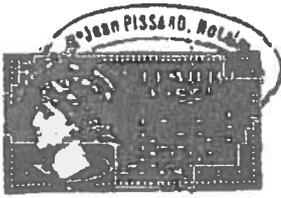
=====

Une piscine privée au Sud du terrain entre
les bâtiment "A" et "B".

Sur le terrain de la co-propriété seront
en outre construits CENT SOIXANTE DIX HUIT PARKINGS

Le surplus du terrain sera aménagé en pelouses
et voies d'accès.

Les caractéristiques de chaque logement sont les suivantes :



<u>TYPE</u>	<u>SURFACE</u> <u>APPARTEMENT</u>	<u>SURFACE</u> <u>LOGGIA</u>
LEMAN	21.64	3.80
VERSOIX	26.71	3.80
"	ou 25.99	"
"	ou 27.58	"
LAUSANNE	28.80	3.80
"	ou 27.99	"
GENEVE	36.17	6.33

- P L A N S -
= = = =

Demeureront ci-annexés après mention après avoir été certifiés sincères et véritables par le comparant :

1- La notice descriptive de l'immeuble écrite sur le recto de quinze pages indiquant :

- les caractéristiques techniques générales des immeubles,
- les locaux privatifs et leurs équipements,
- les annexes privatives,
- les parties communes intérieures aux immeubles,
- les équipements généraux des immeubles,
- les parties communes extérieures aux immeubles.

2- Un plan MASSE, référence PC-IC, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, du 10 Octobre 1972.

3- Un plan SOUS-SOL, bâtiment "A", référence EX-I, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.

4- Un plan REZ, bâtiment "A", référence EX-2, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.

5- Un plan ETAGE, bâtiment "A", référence EX-3, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.

6- Un plan SOUS-SOL, bâtiment "B", référence EX-I, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.

7- Un plan REZ, bâtiment "B", référence EX-2, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.

8- Un plan ETAGE, bâtiment "B", référence EX-3, dressé par Monsieur GOSSIN, architecte à RIS ORANGIS, du 21 Juin 1973.



9- Un plan façade Est-Ouest, bâtiment "A", référence EX-6A, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du 9 Août 1973,

10- Un plan façades Nord-Sud, bâtiment "A", référence EX-7, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du 9 Mars 1973,

11- Un plan façades Nord-Sud, bâtiment "B", référence EX-7, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, du 8 Mars 1973,

12- Un plan façades Ouest-Est, bâtiment "B", référence EX-6A, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, du 9 Août 1973,

13- Une photocopie du permis de construire desdits immeubles délivrée par Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, service de l'Urbanisme, en date du six Décembre mil neuf cent soixante douze, sous n° 74.243.2.43270.

- CHAPITRE III -

=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La désignation ci-après des lots comporte pour chacun d'eux l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (partie privative). La quote-part dans la propriété indivise des parties communes est exprimée en cent millièmes dans le tableau récapitulatif qui lui fait suite, avec la répartition des charges concernant l'ascenseur.

Il est fait observer que le numéro des caves contenues dans la désignation après l'indication du numéro se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Ces lots comprennent :

- BATIMENT "A" -

- AU SOUS-SOL :

=====

Lots numéros "UN" à "QUATRE VINGT SIX" :

Quatre vingt six locaux divis à usage de caves particulières portant les numéros "UN" à "QUATRE VINGT SIX".

- AU REZ-de-CHAUSSEE :

=====

LOT NUMERO "QUATRE VINGT SEPT" ;

-Un snack-bar (ou commerces)

LOT NUMERO "QUATRE VINGT HUIT" ;

-Un studio type "LAUSANNE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1006 du plan.

LOT NUMERO "QUATRE VINGT NEUF" ;

-Un studio type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1008 du plan,

LOT NUMERO "QUATRE VINGT DIX" ;

-Un studio type "LAUSANNE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1009 du plan,

LOT NUMERO "QUATRE VINGT ONZE" ;

-Un studio type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1010 du plan,

LOT NUMERO "QUATRE VINGT DOUZE" ;

-Un studio type "GENEVE", comprenant : hall d'entrée une chambre, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1011 du plan.

LOT NUMERO "QUATRE VINGT TREIZE" ;

-Un studio type "GENEVE", comprenant : hall d'entrée une chambre, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1012 du plan,

LOT NUMERO "QUATRE VINGT QUATORZE" ;

-Un studio type "LEMAN", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains, W. C., outre vide-ordures sur la palier commun et correspondant au n° 1013 du plan,

-AU PREMIER ETAGE ;

=====

LOT NUMERO "QUATRE VINGT QUINZE" ;

- Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1014 du plan,





LOT NUMERO "QUATRE VINGT SEIZE" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains-W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1102 du plan.

LOT NUMERO "QUATRE VINGT DIX SEPT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains- W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1103 du plan.

LOT NUMERO "QUATRE VINGT DIX HUIT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains -W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1104 du plan.

LOT NUMERO "QUATRE VINGT DIX NEUF" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains- W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1105 du plan.

LOT NUMERO "CENT" ;

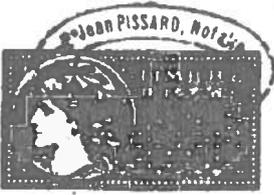
-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains- W.C. outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1106 du plan.

LOT NUMERO "CENT UN" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains- W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1107 du plan.

LOT NUMERO "CENT DEUX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains -W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1108 du plan



LOT NUMERO "CENT TROIS" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains -W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1109 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUATRE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains -W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1110 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQ" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au N° 1111 du plan.

LOT NUMERO "CENT SIX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1112 du plan.

LOT NUMERO "CENT SEPT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordure sur le palier commun et correspondant au N° 1113 duplan

-AU DEUXIEME ETAGE ;

=====
LOT NUMERO "CENT HUIT" ;

-Un studio type "LEMAN", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1201 du plan.

LOT NUMERO "CENT NEUF" ;

-Un studio type "LEMAN", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1202 du plan.



LOT NUMERO "CENT DIX" ;

-Un studio type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1203 du plan.

LOT NUMERO "CENT ONZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1204 du plan.

LOT NUMERO "CENT DOUZE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1205 du plan.

LOT NUMERO "CENT TREIZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1206 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUATORZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1207 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUINZE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1208 du plan.



LOT NUMERO "CENT SEIZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1209 du plan.

LOT NUMERO "CENT DIX-SEPT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1210 du plan.

LOT NUMERO "CENT DIX-HUIT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, une chambre, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C. outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1211 du plan.

LOT NUMERO "CENT DIX-NEUF" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, une chambre, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1212 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT" ;

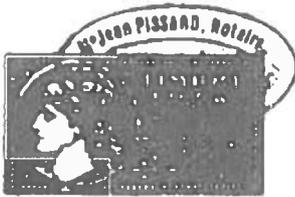
-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, une chambre, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1213 du plan.

-AU TROISIEME ETAGE :

=====

LOT NUMERO "CENT VINGT ET UN" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, une salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1301 du plan.



LOT NUMERO "CENT VINGT DEUX" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, une salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1302 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT TROIS" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, une salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1303 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT QUATRE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, une salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1304 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT CINQ" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, une salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1305 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT SIX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1306 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT SEPT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1307 du plan.

LOT NUMERO "CENT VINGT HUIT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1308 du plan.



LOT NUMERO "CENT VINGT NEUF" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1309 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1310 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE ET UN" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1311 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE DEUX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1312 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE TROIS" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1313 du plan.

-AU QUATRIEME ETAGE ;

=====

LOT NUMERO "CENT TRENTE QUATRE" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1401 du plan.

7.



LOT NUMERO "CENT TRENTE CINQ" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1402 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE SIX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1403 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE SEPT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1404 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE HUIT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1405 du plan.

LOT NUMERO "CENT TRENTE NEUF" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1406 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1407 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE ET UN" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1408 du plan.



LOT NUMERO "CENT QUARANTE DEUX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant :
hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures
sur le palier commun et correspondant au n° 1409
du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE TROIS" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant :
hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures
sur le palier commun et correspondant au n° 1410
du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE QUATRE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant :
hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre
vide-ordures sur le palier commun et correspondant
au n° 1411 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE CINQ" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall
d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre
vide-ordures sur le palier commun et correspondant
au n° 1412 du plan.

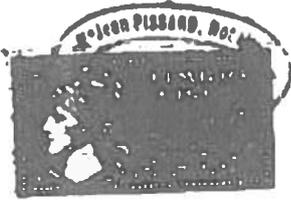
LOT NUMERO "CENT QUARANTE SIX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall
d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, une chambre, salle de bains - W.C.,
outre vide-ordures sur le palier commun et corres-
pondant au n° 1413 du plan.

-AU CINQUIEME ETAGE ;
=====

LOT NUMERO "CENT QUARANTE SEPT" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall
d'entrée, salle de séjour avec coin repas,
cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures
sur le palier commun et correspondant au
n° 1501 du plan.



LOT NUMERO "CENT QUARANTE HUIT" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains-W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1502 du plan.

LOT NUMERO "CENT QUARANTE NEUF" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1503 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1504 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE ET UN" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1505 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE DEUX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1506 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE TROIS" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1507 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE QUATRE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1508 du plan.



LOT NUMERO "CENT CINQUANTE CINQ" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1509 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE SIX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1510 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE SEPT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au N° 1511 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE HUIT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1512 du plan.

LOT NUMERO "CENT CINQUANTE NEUF" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W. C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1513 du plan.

-AU SIXIEME ETAGE ;

=====

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1601 du plan.



LOT NUMERO "CENT SOIXANTE ET UN" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1602 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE DEUX" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1603 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE TROIS" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1604 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE QUATRE" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1605 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE CINQ" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1606 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE SIX" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1607 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE SEPT" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1608 du pla



LOT NUMERO "CENT SOIXANTE HUIT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1609 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE NEUF" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 1610 du plan.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE DIX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1611.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE ET ONZE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1612.

LOT NUMERO "CENT SOIXANTE DOUZE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 1613.



- DATIMENT "U" -

-AU SOUS-SOL :

Lot numéros "CENT QUATRE VINGTS" à "DEUX CENT SOIXANTE NEUF" :

Quatre vingt dix caves particulières portant les n°s 180 à 269.

-AU REZ-DE-CHAUSSEE :

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE DIX" ;

-Un studio type "LEMAN", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2001 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE" ;

-Un studio type "LEMAN", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2002 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE DOUZE" ;

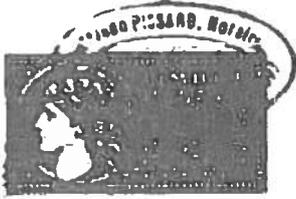
-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2003 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE TREIZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2004 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE"

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2005 du plan.



LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE QUINZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2006 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE SEIZE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2007 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE DIX-SEPT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2008 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE DIX-HUIT" ;

Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2009 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT SOIXANTE DIX-NEUF" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2010 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGTS" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2011 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT UN" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains, W. C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant du n° 2012 du plan.



-AU PREMIER ETAGE :

=====

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2101 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2102 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2103 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2104 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT SIX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2105 du plan.

LOT NUMERIC "DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2106 du plan.



LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2107 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2108 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DIX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2109 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2110 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2111 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2112 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2113 du plan.



-AU DEUXIEME ETAGE :
=====

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE" :

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, ----- salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2201 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE" :

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, ----- salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2202 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, ----- salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2203 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DIX-HUIT" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2204 du plan.

LOT NUMERO "DEUX CENT QUATRE VINGT DIX-NEUF" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2205 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENTS" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2206 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT UN" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2207 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DEUX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2208 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TROIS" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2209 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUATRE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2210 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQ" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au 2211 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT SIX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2212 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT SEPT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2213 du plan.

-AU TROISIEME ETAGE :

=====

LOT NUMERO "TROIS CENT HUIT" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2301 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT NEUF" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2302 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DIX" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2303 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT ONZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2304 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DOUZE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2305 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT TREIZE" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2306 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUATORZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2307 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUINZE" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2308 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT SEIZE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2309 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DIX-SEPT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2310 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DIX-HUIT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2311 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT DIX-NEUF" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2312 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2313 du plan.

- AU QUATRIEME ETAGE ;

=====

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT ET UN" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, _____ salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2401 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT DEUX" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2402 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT TROIS" ;

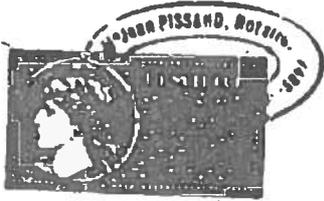
-Un studio type "VERSOIX" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2403 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT QUATRE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2404 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT CINQ" ;

Un studio type "VERSOIX" comprenant ; hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2405 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT SIX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2406 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT SEPT" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2407 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT HUIT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2408 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT VINGT NEUF" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2409 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2410 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE ET UN" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2411 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE DEUX" :

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2412 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE TROIS" :

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2413 du plan.

- AU CINQUIEME ETAGE :

=====

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE QUATRE" :

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2501 du plan

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE CINQ" :

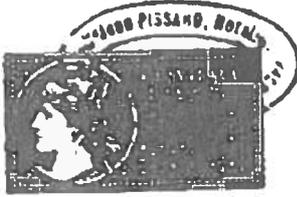
-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2502 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE SIX" :

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2503 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE SEPT" :

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2504 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE HUIT" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2505 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT TRENTE NEUF" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2506 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2507 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE ET UN" ;

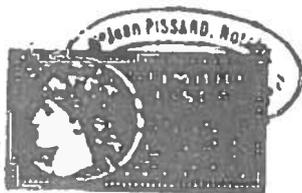
-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2508 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE DEUX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée; salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commu, et correspondant au n° 2509 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE TROIS" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2510 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE QUATRE" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2511 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE CINQ" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2512 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE SIX" ;

-Un studio type "GENEVE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2513 du plan.

-AU SIXIEME ETAGE :
=====

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE SEPT" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2601 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE HUIT" ;

-Un studio type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C. outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2602 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT QUARANTE NEUF" ;

-Un studio type "VERSOLX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2603 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2604 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE ET UN" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2605 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE DEUX" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2606 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE TROIS" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier comun, et correspondant au n° 2607 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE QUATRE" ;

-Un studio type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2608 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE CINQ" ;

-Un studio type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2609 du plan.



LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE SIX" ;

-Un studio type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun et correspondant au n° 2610 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE SEPT" ;

-Un studio type "GENEVE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2611 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE HUIT" ;

-Un studio type "GENEVE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2612 du plan.

LOT NUMERO "TROIS CENT CINQUANTE NEUF" ;

-Un studio type "GENEVE", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, une chambre, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun, et correspondant au n° 2613 du plan.



- TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif, établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55 - 1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

<u>N°</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u> <u>MENT</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES GENE-</u> <u>RALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
1	A	SOUS-SOL	Cave n° 1	25	
2	A	SOUS-SOL	Cave n° 2	25	
3	A	SOUS-SOL	Cave n° 3	25	
4	A	SOUS-SOL	Cave n° 4	25	
5	A	SOUS-SOL	Cave n° 5	25	
6	A	SOUS-SOL	Cave n° 6	25	
7	A	SOUS-SOL	Cave n° 7	25	
8	A	SOUS-SOL	Cave n° 8	25	
9	A	SOUS-SOL	Cave n° 9	25	
10	A	SOUS-SOL	Cave n° 10	25	
11	A	SOUS-SOL	Cave n° 11	25	
12	A	SOUS-SOL	Cave n° 12	25	
13	A	SOUS-SOL	Cave n° 13	25	
14	A	SOUS-SOL	Cave n° 14	25	
15	A	SOUS-SOL	Cave n° 15	25	
16	A	SOUS-SOL	Cave n° 16	25	
17	A	SOUS-SOL	Cave n° 17	25	
18	A	SOUS-SOL	Cave n° 18	25	
19	A	SOUS-SOL	Cave n° 19	25	
20	A	SOUS-SOL	Cave n° 20	25	
21	A	SOUS-SOL	Cave n° 21	25	
22	A	SOUS-SOL	Cave n° 22	25	
23	A	SOUS-SOL	Cave n° 23	25	
24	A	SOUS-SOL	Cave n° 24	25	
25	A	SOUS-SOL	Cave n° 25	25	
26	A	SOUS-SOL	Cave n° 26	25	
27	A	SOUS-SOL	Cave n° 27	25	
28	A	SOUS-SOL	Cave n° 28	25	
29	A	SOUS-SOL	Cave n° 29	25	



<u>N° du lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GENERALES</u>	<u>PARTIES ASCENSEUR</u>
30	A	SOUS-SOL	Cave n° 30	25	
31	A	SOUS-SOL	Cave n° 31	25	
32	A	SOUS-SOL	Cave n° 32	25	
33	A	SOUS-SOL	Cave n° 33	25	
34	A	SOUS-SOL	Cave n° 34	25	
35	A	SOUS-SOL	Cave n° 35	25	
36	A	SOUS-SOL	Cave n° 36	25	
37	A	SOUS-SOL	Cave n° 37	25	
38	A	SOUS-SOL	Cave n° 38	25	
39	A	SOUS-SOL	Cave n° 39	25	
40	A	SOUS-SOL	Cave n° 40	25	
41	A	SOUS-SOL	Cave n° 41	25	
42	A	SOUS-SOL	Cave n° 42	25	
43	A	SOUS-SOL	Cave n° 43	25	
44	A	SOUS-SOL	Cave n° 44	25	
45	A	SOUS-SOL	Cave n° 45	25	
46	A	SOUS-SOL	Cave n° 46	25	
47	A	SOUS-SOL	Cave n° 47	25	
48	A	SOUS-SOL	Cave n° 48	25	
49	A	SOUS-SOL	Cave n° 49	25	
50	A	SOUS-SOL	Cave n° 50	25	
51	A	SOUS-SOL	Cave n° 51	25	
52	A	SOUS-SOL	Cave n° 52	25	
53	A	SOUS-SOL	Cave n° 53	25	
54	A	SOUS-SOL	Cave n° 54	25	
55	A	SOUS-SOL	Cave n° 55	25	
56	A	SOUS-SOL	Cave n° 56	25	
57	A	SOUS-SOL	Cave n° 57	25	
58	A	SOUS-SOL	Cave n° 58	25	
59	A	SOUS-SOL	Cave n° 59	25	
60	A	SOUS-SOL	Cave n° 60	25	
61	A	SOUS-SOL	Cave n° 61	25	
62	A	SOUS-SOL	Cave n° 62	25	
63	A	SOUS-SOL	Cave n° 63	25	

Trente-neuvième page

<u>N° du lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GENERALES</u>	<u>PARTIES ASCENSEUR</u>
64	A	SOUS-SOL	Cave n° 64	25	
65	A	SOUS-SOL	Cave n° 65	25	
66	A	SOUS-SOL	Cave n° 66	25	
67	A	SOUS-SOL	Cave n° 67	25	
68	A	SOUS-SOL	Cave n° 68	25	
69	A	SOUS-SOL	Cave n° 69	25	
70	A	SOUS-SOL	Cave n° 70	25	
71	A	SOUS-SOL	Cave n° 71	25	
72	A	SOUS-SOL	Cave n° 72	25	
73	A	SOUS-SOL	Cave n° 73	25	
74	A	SOUS-SOL	Cave n° 74	25	
75	A	SOUS-SOL	Cave n° 75	25	
76	A	SOUS-SOL	Cave n° 76	25	
77	A	SOUS-SOL	Cave n° 77	25	
78	A	SOUS-SOL	Cave n° 78	25	
79	A	SOUS-SOL	Cave n° 79	25	
80	A	SOUS-SOL	Cave n° 80	25	
81	A	SOUS-SOL	Cave n° 81	25	
82	A	SOUS-SOL	Cave n° 82	25	
83	A	SOUS-SOL	Cave n° 83	25	
84	A	SOUS-SOL	Cave n° 84	25	
85	A	SOUS-SOL	Cave n° 85	25	
86	A	SOUS-SOL	Cave 86 Snack	175	
87	A	Rez. de CH.	Snack-bar	2.268,5	640
88	A	Rez. de CH.	Stud. T : LA	525,7	121,6
89	A	Rez. de CH.	Stud. T : VE	489,7	113,6
90	A	REZ-de-CH.	Stud. T : LA	525,7	121,6
91	A	REZ-de-CH.	Stud. T : VE	489,7	113,6
92	A	REZ-de-CH.	Stud. T : GE	690,7	149,6
93	A	REZ-de-CH.	Stud. T : GE	690,7	149,6
94	A	REZ-de-CH.	Stud. T : LE	401,7	122,6
95	A	1er étage	Stud. T : LE	401,7	219,6

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
96	A	1er Etage	Stud. T LE	401,7	219,6
97	A	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
98	A	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
99	A	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
100	A	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
101	A	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
102	A	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
103	A	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
104	A	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
105	A	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
106	A	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
107	A	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
108	A	2è. Etage	Stud. T LE	401,7	305,6
109	A	2è. Etage	Stud. T LE	401,7	305,6
110	A	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
111	A	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
112	A	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
113	A	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
114	A	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
115	A	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
116	A	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
117	A	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
118	A	2è. Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
119	A	2è. Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
120	A	2è. Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
121	A	3è. Etage	Stud. T LE	401,7	412,6
122	A	3è. Etage	Stud. T LE	401,7	412,6
123	A	3è. Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
124	A	3è. Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
125	A	3è. Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
126	A	3è. Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
127	A	3è. Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
128	A	3è. Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
129	A	3è. Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
130	A	3è. Etage	Stud. T VE	489,7	508,6

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
131	A	3è. Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
132	A	3è. Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
133	A	3è. Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
134	A	4è. Etage	Stud. T LE	401,7	519,6
135	A	4è. Etage	Stud. T LE	401,7	519,6
136	A	4è. Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
137	A	4è. Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
138	A	4è. Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
139	A	4è. Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
140	A	4è. Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
141	A	4è. Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
142	A	4è. Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
143	A	4è. Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
144	A	4è. Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
145	A	4è. Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
146	A	4è. Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
147	A	5è. Etage	Stud. T LE	401,7	625,6
148	A	5è. Etage	Stud. T LE	401,7	625,6
149	A	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
150	A	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
151	A	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
152	A	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
153	A	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
154	A	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
155	A	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
156	A	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	774,6
157	A	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.037,6
158	A	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.037,6
159	A	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.037,6
160	A	6è. Etage	Stud. T LE	401,7	733,6
161	A	6è. Etage	Stud. T LE	401,7	733,6
162	A	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	906,6
163	A	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	976,6

Quarante
deuxième
page

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
164	A	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	906,6
165	A	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	976,6
166	A	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	976,6
167	A	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	906,6
168	A	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	976,6
169	A	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	906,6
170	A	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	1.215,6
171	A	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	1.215,6
172	A	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	1.215,6
TOTAL.....				50.005	50.033
180	B	SOUS-SOL	Cave n° 180	25	
181	B	SOUS-SOL	Cave n° 181	25	
182	B	SOUS-SOL	Cave n° 182	25	
183	B	SOUS-SOL	Cave n° 183	25	
184	B	SOUS-SOL	Cave n° 184	25	
185	B	SOUS-SOL	Cave n° 185	25	
186	B	SOUS-SOL	Cave n° 186	25	
187	B	SOUS-SOL	Cave n° 187	25	
188	B	SOUS-SOL	Cave n° 188	25	
189	B	SOUS-SOL	Cave n° 189	25	
190	B	SOUS-SOL	Cave n° 190	25	
191	B	SOUS-SOL	Cave n° 191	25	
192	B	SOUS-SOL	Cave n° 192	25	
193	B	SOUS-SOL	Cave n° 193	25	
194	B	SOUS-SOL	Cave n° 194	25	
195	B	SOUS-SOL	Cave n° 195	25	
196	B	SOUS-SOL	Cave n° 196	25	
197	B	SOUS-SOL	Cave n° 197	25	
198	B	SOUS-SOL	Cave n° 198	25	
199	B	SOUS-SOL	Cave n° 199	25	
200	B	SOUS-SOL	Cave n° 200	25	

Quarante
troisième
page

<u>N° du lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GENERALES</u>	<u>PARTIES ASCENSEUR</u>
201	B	SOUS-SOL	Cave n° 201	25	
202	B	SOUS-SOL	Cave n° 202	25	
203	B	SOUS-SOL	Cave n° 203	25	
204	B	SOUS-SOL	Cave n° 204	25	
205	B	SOUS-SOL	Cave n° 205	25	
206	B	SOUS-SOL	Cave n° 206	25	
207	B	SOUS-SOL	Cave n° 207	25	
208	B	SOUS-SOL	Cave n° 208	25	
209	B	SOUS-SOL	Cave n° 209	25	
210	B	SOUS-SOL	Cave n° 210	25	
211	B	SOUS-SOL	Cave n° 211	25	
212	B	SOUS-SOL	Cave n° 212	25	
213	B	SOUS-SOL	Cave n° 213	25	
214	B	SOUS-SOL	Cave n° 214	25	
215	B	SOUS-SOL	Cave n° 215	25	
216	B	SOUS-SOL	Cave n° 216	25	
217	B	SOUS-SOL	Cave n° 217	25	
218	B	SOUS-SOL	Cave n° 218	25	
219	B	SOUS-SOL	Cave n° 219	25	
220	B	SOUS-SOL	Cave n° 220	25	
221	B	SOUS-SOL	Cave n° 221	25	
222	B	SOUS-SOL	Cave n° 222	25	
223	B	SOUS-SOL	Cave n° 223	25	
224	B	SOUS-SOL	Cave n° 224	25	
225	B	SOUS-SOL	Cave n° 225	25	
226	B	SOUS-SOL	Cave n° 226	25	
227	B	SOUS-SOL	Cave n° 227	25	
228	B	SOUS-SOL	Cave n° 228	25	
229	B	SOUS-SOL	Cave n° 229	25	
230	B	SOUS-SOL	Cave n° 230	25	
231	B	SOUS-SOL	Cave n° 231	25	
232	B	SOUS-SOL	Cave n° 232	25	
233	B	SOUS-SOL	Cave n° 233	25	

Quarante
quatrième
page

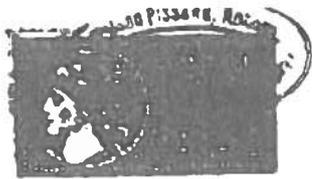


<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
234	B	SOUS-SOL	Cave n° 234	25	
235	B	SOUS-SOL	Cave n° 235	25	
236	B	SOUS-SOL	Cave n° 236	25	
237	B	SOUS-SOL	Cave n° 237	25	
238	B	SOUS-SOL	Cave n° 238	25	
239	B	SOUS-SOL	Cave n° 239	25	
240	B	SOUS-SOL	Cave n° 240	25	
241	B	SOUS-SOL	Cave n° 241	25	
242	B	SOUS-SOL	Cave n° 242	25	
243	B	SOUS-SOL	Cave n° 243	25	
244	B	SOUS-SOL	Cave n° 244	25	
245	B	SOUS-SOL	Cave n° 245	25	
246	B	SOUS-SOL	Cave n° 246	25	
247	B	SOUS-SOL	Cave n° 247	25	
248	B	SOUS-SOL	Cave n° 248	25	
249	B	SOUS-SOL	Cave n° 249	25	
250	B	SOUS-SOL	Cave n° 250	25	
251	B	SOUS-SOL	Cave n° 251	25	
252	B	SOUS-SOL	Cave n° 252	25	
253	B	SOUS-SOL	Cave n° 253	25	
254	B	SOUS-SOL	Cave n° 254	25	
255	B	SOUS-SOL	Cave n° 255	25	
256	B	SOUS-SOL	Cave n° 256	25	
257	B	SOUS-SOL	Cave n° 257	25	
258	B	SOUS-SOL	Cave n° 258	25	
259	B	SOUS-SOL	Cave n° 259	25	
260	B	SOUS-SOL	Cave n° 260	25	
261	B	SOUS-SOL	Cave n° 261	25	
262	B	SOUS-SOL	Cave n° 262	25	
263	B	SOUS-SOL	Cave n° 263	25	
264	B	SOUS-SOL	Cave n° 264	25	
265	B	SOUS-SOL	Cave n° 265	25	
266	B	SOUS-SOL	Cave n° 266	25	
267	B	SOUS-SOL	Cave n° 267	25	
268	B	SOUS-SOL	Cave n° 268	25	
269	B	SOUS-SOL	Cave n° 269	25	

Quarante
cinquième
page

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>DATE</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT.</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
270	B	REZ-de-CH.	Stud. T LE	401,7	92,6
271	B	REZ-de-CH.	Stud. T LE	401,7	92,6
272	B	REZ-de-CH.	Stud. T VE	489,7	112,6
273	B	REZ-de-CH.	Stud. T LA	525,7	121,6
274	B	REZ-de-CH.	Stud. T VE	489,7	112,6
275	B	REZ-de-CH.	Stud. T LA	525,7	121,6
276	B	REZ-de-CH.	Stud. T VE	489,7	112,6
277	B	REZ-de-CH.	Stud. T LA	525,7	121,6
278	B	REZ-de-CH.	Stud. T VE	489,7	112,6
279	B	REZ-de-CH.	Stud. T GE	690,7	149,6
280	B	REZ-de-CH.	Stud. T GE	690,7	149,6
281	B	REZ-de-CH.	Stud. T LE	401,7	92,6
282	B	1er Etage	Stud. T LE	401,7	219,6
283	B	1er Etage	Stud. T LE	401,7	219,6
284	B	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
285	B	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
286	B	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
287	B	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
288	B	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
289	B	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
290	B	1er Etage	Stud. T LA	525,7	291,6
291	B	1er Etage	Stud. T VE	489,7	267,6
292	B	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
293	B	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
294	B	1er Etage	Stud. T GE	690,7	361,6
295	B	2è. Etage	Stud. T LE	401,7	305,6
296	B	2è. Etage	Stud. T LE	401,7	305,6
297	B	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
298	B	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
299	B	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
300	B	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
301	B	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6
302	B	2è. Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
303	B	2è. Etage	Stud. T LA	525,7	405,6

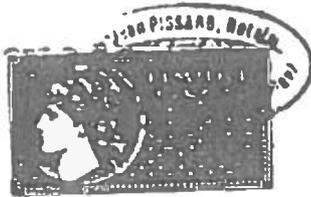
quarante
sixième
page



<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
304	B	2 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	376,6
305	B	2 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
306	B	2 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
307	B	2 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	504,6
308	B	3 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	412,6
309	B	3 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	412,6
310	B	3 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
311	B	3 ^e . Etage	Stud. T LA	525,6	547,6
312	B	3 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
313	B	3 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
314	B	3 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
315	B	3 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
316	B	3 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	547,6
317	B	3 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	508,6
318	B	3 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
319	B	3 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
320	B	3 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	681,6
321	B	4 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	519,6
322	B	4 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	519,6
323	B	4 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
324	B	4 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
325	B	4 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
326	B	4 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
327	B	4 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
328	B	4 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
329	B	4 ^e . Etage	Stud. T LA	525,7	691,6
330	B	4 ^e . Etage	Stud. T VE	489,7	641,6
331	B	4 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
332	B	4 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
333	B	4 ^e . Etage	Stud. T GE	690,7	859,6
334	B	5 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	625,6
335	B	5 ^e . Etage	Stud. T LE	401,7	625,6

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
336	B	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
337	B	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
338	B	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
339	B	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
340	B	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
341	B	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
342	B	5è. Etage	Stud. T LA	525,7	833,6
343	B	5è. Etage	Stud. T VE	489,7	773,6
344	B	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.036,6
345	B	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.036,6
346	B	5è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.036,6
347	B	6è. Etage	Stud. T LE	401,7	739,6
348	B	6è. Etage	Stud. T LE	401,7	739,6
349	B	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	912,6
350	B	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	982,6
351	B	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	912,6
352	B	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	982,6
353	B	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	982,6
354	B	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	912,6
355	B	6è. Etage	Stud. T LA	525,7	982,6
356	B	6è. Etage	Stud. T VE	489,7	912,6
357	B	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.221,6
358	B	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.221,6
359	B	6è. Etage	Stud. T GE	690,7	I.221,6
TOTAL.....				49.995	49.967

arante
itième
ge



- CHAPITRE III. -

- PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES. -

A/ PARTIES COMMUNES.-

Article 1.-

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un local, et notamment :

- la totalité du sol des bâtiments, de la cour et du terrain se trouvant autour de l'immeuble tel que désigné ci-dessus ; les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les coffres, gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons, volets ou autres accessoires),

- les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes ;

- la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées ; chassis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers ;

- les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les passages et corridors ;

- l'ascenseur, la cage, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

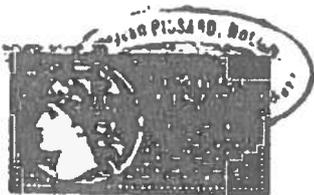
- L'escalier, la descente, les couloirs et les dégagements des caves et garages ; le local de la chaufferie, et la chaudière servant à la distribution de l'eau chaude, les calorifères eux-mêmes ; les locaux affectés au mécanisme de l'ascenseur,

- l'emplacement des compteurs et des branchements d'égoûts,

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;

- les tuyaux du tout à l'égoût, les drains et les branchements d'égoûts,

- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau,



d'électricité, et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci).

B/ PARTIES PRIVATIVES.-

Article 2.-

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages mais non les solivages, qui sont choses communes,

- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;

- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres faïences, fibres, ect..)

- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ;

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, persiennes, volets à lames, et autres accessoires.

- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc..

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),

- L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur,

- les sonneries et installations téléphoniques,

- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduites, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement,

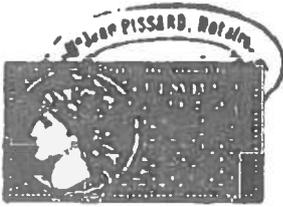
- les vitrages, glaces, miroirs,

- les châssis à tabatière,

- la peinture des choses privées,

- les papiers, tentures et décoirs ;

Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.



- CHAPITRE IV. -

- DESTINATION DE L'IMMEUBLE.-

Article 3.-

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Article 4.- Utilisation des parties privatives.-

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment, soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales. La location (en nu ou en meublé) à des personnes différentes, des pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles, est interdite, mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées. La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle, ni pour y exercer des actes de commerce de détail.

- CHAPITRE V. -

CONDITIONS DE JOUISSANCES DES PARTIES PRIVATIVES
ET COMMUNES.

Article 5.-

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne pas porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Article 6.-

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant malodorant, malpropre ou criard.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voiture d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorant. D'une manière générale, les co-propriétaires



devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites ect... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 7.-

Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

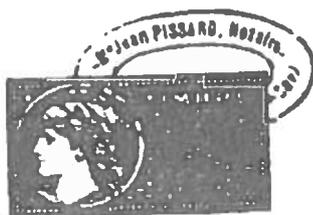
Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial sans l'autorisation du syndic.

Une antenne de télévision sera installée sur le toit par la Société promoteur ----- ; le raccordement intérieur devra être effectué par chaque co-propriétaire.

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.



Article 8.-

Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers.
Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", qu'elles qu'en soit la durée, et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement, à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 9.-

Modifications.-

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition ou la destination intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires sont à sa charge ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 10.-

Responsabilité.-

Tout co-propriétaire restera responsable, à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

- CHAPITRE V. -

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Les co-propriétaires sont constitués en un Syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des co-propriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article 11.-

Syndic.-

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des co-propriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Cette nomination interviendra à la requête des co-propriétaires trois mois avant de rentrer dans l'immeuble. Dès sa nomination, le syndic devra assurer l'immeuble ; les occupants s'assuront contre tous les risques pouvant être mis à leur charge : incendie, dégâts des eaux, recours des voisins, responsabilité civile familiale et autres risques quelconques.



Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, dans ses articles 31 à 39.

Article 12.-

Conseil syndical.-

L'assemblée des co-propriétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 13.-

Assemblées générales.-

La réunion de tous les co-propriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

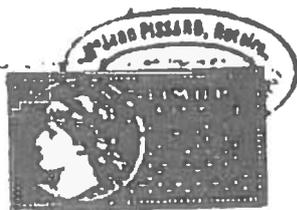
Cette assemblée se tient, sur convocation du Syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les co-propriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil syndical.

Convocations.-

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Représentation.-

Chaque co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.



Tenue des assemblées.-

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y sont annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum Majorité.-

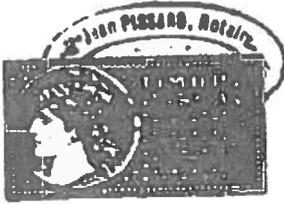
Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, susvisée.

Votes particuliers.-

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement, ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seules les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.



- les charges de chauffage sont calculées proportionnellement aux millièmes indiqués ci-dessus,
- les charges d'ascenseur sont calculées de la même manière.

Article 13.-

Règlement des charges.-

I. Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.

II. Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom of the page.



jouissance, chaque co-proprétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

a) le compte de recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe (a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III. Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-proprétaires ou à des nu-proprétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV. Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-proprétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V. Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI. Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

- CHAPITRE VII. -

- MUTATION - DOMICILE. -

Article 14.-

Mutations.-

En cas de mutation entre vis-à-vis titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-proprété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67.22 du 17 Mars 1967 susvisé.



Article 15.-

Domicile.-

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-proprétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67.223 du 17 Mars susvisé.

- D O N T A C T E -

Expédition en cinquante
huit pages contenant onze
lignes sous-bâtonnées.

en . 58

pages,

Fait et passé à Saint-Julien-en-Genevois, en l'étude de M° Pissard, notaire soussigné,

Où lecture faite, le comparant, ès qualités, a signé avec le notaire.

Suivent à la minute les signatures.

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME.



Me PISSARD, Notaire
Savoie (Haute-Savoie)

Me PISSARD, notaire soussigné, les vingt-et-un et vingt-trois février mil neuf cent soixante treize, il a été formé entre Madame Monique Hélène GOSSIN demeurant à RIS-ORANGIS (91130) 11, avenue des Marronniers, et la Société Anonyme "RAMY S.A.", dont le siège social est à FRIBOURG (Suisse), une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, loi n° 64-1278 du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante quatre, ayant pour objet :

1°- L'acquisition sous quelque forme que ce soit de terrain ou de fractions de terrains ou d'immeubles sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, Haute-Savoie, et destinés à la construction à usage d'habitation.

2°- La construction d'un immeuble ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

3°- La division de cet immeuble ou de ces immeubles en appartements et locaux séparés.

4°- La vente desdits appartements et locaux ou éventuellement leur exploitation par bail ou location.

5°- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Le capital social a été fixé à la somme de : CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF) divisé en cent parts de mille francs chacune dans les termes d'une autorisation de la BANQUE DE FRANCE en date du douze février mil neuf cent soixante treize, dossier K 985, objet de la déclaration préalable n° B 5-715 demeurée jointe et annexée après mention à l'acte constitutif de la société relaté ci-dessus.

II- Acquisition du terrain par la société civile immobilière "RESIDENCE SAINT-GEORGES" :

Puis aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le treize février mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-huit mars suivant, volume 5152, n° 52, la Société Civile de Construction "RESIDENCE SAINT-GEORGES" a acquis moyennant un prix payé et quittancé partie comptant, surplus payé le trente juin mil neuf cent soixante quatorze et garanti par l'inscription hypothécaire, objet d'une mainlevée reçue par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante quatorze, et radiée au bureau des hypothèques d'ANNECY



Monsieur Jean Auguste Ernest COMPAGNON, Directeur d'Assurance, demeurant à ANNEMASSE, un terrain sis au territoire de la Commune de ST-JULIEN-en-GENEVOIS, lieudit "Sous la Feuillée", et figurant au cadastre section A sous n° 3202 pour quarante cinq ares cinquante quatre provenant de la subdivision de l'ancien n° 86.

tel au surplus que ce terrain figure sous teinte jaune en un plan joint et annexé à l'acte d'acquisition sus-relaté.

Il résulte de l'acte d'acquisition sus-relaté les clauses suivantes littéralement reproduites :

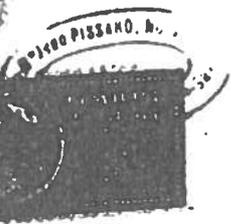
" -que cette parcelle sera desservie par le "chemin rural n° 1 dit de "Sous la Feuillée", soit "au Nord, le tout dans des conditions bien connues "de la société acquéreur qui déclare expressément "faire son affaire personnelle de toute convention "à intervenir pour faciliter ou améliorer cette "desserte dans les conditions qui lui conviendront "et sans recours contre le vendeur".

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le terrain ci-dessus désigné appartenait originairement en propre à Monsieur John François COMPAGNON, en son vivant propriétaire demeurant à THAIRY pour l'avoir acquis avant son mariage des consorts BOYMOND à THAIRY, aux termes d'un acte reçu par Me GOJON, notaire à St-Julien-en-Genevois le vingt-cinq février mil neuf cent vingt deux, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-trois mars suivant, volume 572, n° 24, moyennant un prix payé partie comptant, et surplus payé depuis.

Monsieur John François COMPAGNON, sus-pommé, est ensuite décédé en son domicile à THAIRY, sans testament, le vingt-sept mars mil neuf cent cinquante neuf, veuf en uniques noces et non remarié, de Madame Léonie Marie Louise BOYMOND, elle-même décédée à THAIRY, le deux mai mil neuf cent cinquante huit, et laissant pour seuls héritiers conjointement et par égales parts entre eux ses cinq enfants nés de cet unique mariage célébré à la Mairie de THAIRY, soit :

- 1- Madame Ginette COMPAGNON épouse de Monsieur Louis VERDANNET.
- 2- Monsieur Jean COMPAGNON,
- 3- Mme Monique COMPAGNON épouse de Monsieur Louis BOUCHET,



- 4- Monsieur André COMPAGNON,
- 5- et Monsieur Paul COMPAGNON.

Qualités héréditaires établies et constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PISSARD, notaire soussigné, le quinze juin mil neuf cent cinquante neuf, et confirmées dans une attestation notariée même notaire, en date du trente janvier mil neuf cent soixante, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le seize mars suivant, volume 2410, n° 1.

Puis, Monsieur Jean COMPAGNON, sus-nommé, a été attributaire de cette même parcelle, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le trente janvier mil neuf cent soixante, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le seize mars suivant, volume 2410, n° 2, et contenant partage entre lui et ses co-héritiers tant de la succession de son père Monsieur John François COMPAGNON décédé ainsi qu'il vient d'être dit ci-dessus, que de la succession de sa mère Madame Léonie Marie Louise BOYMOND décédée à Thairy, le deux mai mil neuf cent cinquante huit, ainsi que de divers biens indivis entre eux et Mr. Louis Alphonse COMPAGNON, mais concernant d'autres immeubles que ceux, objet du présent acte.

-Et aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt novembre mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le dix janvier suivant (1974), volume 5051, n° 41, la Société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" a acquis de Mme Zoé Charlotte RIGOT épouse François Albert PRALON à VIRY, moyennant un prix payé et quittancé comptant, les parcelles de terre suivantes :

A 3158	Sous la Feuillée	1.88	(ex. n° 86)
A 3162	id.	0.26	(ex. n° 93)
A 3163	id.	3.26	(ex. n° 92)
A 3167	id.	18.30	(ex. n° 2998)
B 1819	id.	0.30	(ex. n° 1813)

Ces mêmes parcelles appartenait avec d'autres à Madame PRALON à titre de propre de la manière suivante :

1- Partie sous n° 3167 pour en avoir été attributaire à son lot, aux termes d'un acte reçu par Me GOJON, notaire à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, le vingt-six janvier mil neuf cent quarante huit, duquel une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le neuf février mil neuf cent quarante huit, volume 1655, n° 51, et contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Joseph feu Claude RIGOT, à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, soit Monsieur Rémy RIGOT et

M. PISSARD, Notaire.

(N° 107)

Mme Zoé RIGOT épouse PRALON, sus-nommée, de tous ses biens immeubles et de ceux dépendant de la succession de leur épouse et mère Madame Eugénie DUNAND décédée à St-Julien-en-Genevois, le seize octobre mil neuf cent trente cinq et de celle de leur fils et frère Monsieur Jean RIGOT décédé "Mort pour la France", le quatorze juin mil neuf cent quarante, le tout sous diverses charges éteintes avec le décès de Monsieur Joseph RIGOT survenu depuis à Viry, le vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante huit.

Monsieur et Madame Joseph RIGOT étaient eux-mêmes propriétaires de cette parcelle pour l'avoir acquise avec d'autres immeubles des consorts Louis BACHET, aux termes d'un acte reçu par Me LCHAT, notaire à CRUSEILLES, le quatre février mil neuf cent quatorze, duquel une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de St-Julien-en-Genevois, le vingt-et-un même mois, volume 493, n° 78.

2- Surplus pour avoir fait l'objet d'un échange contre des immeubles lui appartenant en propre avec les consorts JOUBERT, soit Melle Marthe JOUBERT et Monsieur Henri JOUBERT d'une part et les mariés Gilbert CHAPUIS d'autre part, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, les quinze et dix-neuf janvier mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le sept mars suivant, volume 4741, n° 18.

Origine antérieure :

Les terrains cadastrés section A sous n°s 3158, 3163 et 3162 dépendaient originairement de la succession de Mr. Henri JOUBERT, en son vivant propriétaire, demeurant à St-Julien-en-Genevois où il est décédé le vingt-sept mars mil neuf cent quinze, sans testament, en laissant pour seuls héritiers, conjointement et par égales

inquième page

Me Pissard, Notaire.
1891

parts entre eux, ses deux enfants nés de son unique mariage avec Madame Joanna Antonia VINCENT, soit Monsieur Albert Emile JOUBERT, et Melle Marthe Augusta JOUBERT à St-Julien-en-Genevois, le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante.

Qualités héréditaires établies et constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PISSARD, notaire père du soussigné, le six octobre mil neuf cent vingt deux.

L'usufruit revenant à Madame Veuve JOUBERT s'est éteint avec son décès survenu depuis à St-Julien-en-Genevois, le huit avril mil neuf cent trente trois. Il est fait observer que Monsieur et Madame JOUBERT étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage Me MARTIN, notaire à SEYSSEL, du vingt-deux mars mil huit cent quatre vingt sept.

Depuis quand,

Monsieur Albert Emile JOUBERT, en son vivant propriétaire demeurant à St-Julien-en-Genevois, est décédé en son domicile, le trois juillet mil neuf cent quarante cinq, en laissant pour seul et unique héritier, habile à recueillir la totalité de sa succession, son fils unique Monsieur Henri JOUBERT, sus-nommé.

Le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante, Mme Eloïse Marguerite TREMBLET, avec laquelle il s'était marié sans contrat à la Mairie de DINGY EN VUACHE, le vingt-neuf mai mil neuf cent vingt quatre, mais éteint avec son décès survenu depuis à GENEVE, le sept juin mil neuf cent soixante six, où elle se trouvait momentanément.

Et surplus, soit partie cadastrée section A sous n° 1819 dépendait de la communauté légale de biens existant entre les mariés CHAPUIS (mariage sans contrat à PIERREFITTE-sur-LOIRE (Allier), du quinze avril mil neuf cent quarante quatre), pour avoir fait l'objet d'une acquisition au cours de leur mariage moyennant un prix payé et quittances comptant de Mme RIGOT épouse PRALON, sus-nommée, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-huit mars mil neuf cent soixante et un duquel une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-et-un avril suivant, volume 2509, n° 60.

Cette même parcelle appartenait en propre à Madame PRALON pour en avoir été attributaire à son lot, aux termes de l'acte de partage Me GOJON notaire sus-relaté, en date du vingt-six janvier mil neuf cent quarante huit, ainsi que le tout est relaté ci-dessus.

- III -

Monsieur LALANDE, ès-qualité, déclare que la Société Civile Immobilière de Construction "LA RESIDENCE SAINT-GEORGES" a obtenu un permis de construire relatif à l'immeuble en co-propriété qu'elle se propose d'édifier sur le terrain ci-dessus désigné qui a été délivré par la Mairie de ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du trente mai mil neuf cent soixante treize, sous n° 74.243.3.50 095 dans les conditions suivantes :

" 1°) Les menuiseries extérieures seront
"laissées en bois apparent ou peintes d'une seule
"couleur neutre, le blanc comptant comme une
"couleur.

" 2°) Les crépis des façades seront exécutés
"au mortier de chaux ou de ciment naturel sans
"adjonction de couleur. Il en sera de même pour
"les faces de loggia.

" 3°) Les aménagements des abords (parcs à voi-
"tures et espaces verts) devront être terminés avant
"toute utilisation des locaux.

ptième page



" 4°) Un dispositif agréé par le service
"local de l'Equipement (bordure, bannière ou
"plantation) empêchera tout accès à la voie pu-
"blique en dehors des accès prévus au plan masse.

" 5°) Le terrain nécessaire à l'élargissement
"du C.D. 134 sera cédé gratuitement au Département
"dans la limite du 1/10è de la superficie de la
"propriété."

IV- Convention avec les co-proprétaires
voisins :

La Société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" se propo-
sant d'améliorer et d'aménager la desserte de cet
immeuble en co-propriété -mais sans en prendre
l'engagement- compte tenu du fait qu'elle n'est pas
seule propriétaire des droits immobiliers, objet des
ventes de la première tranche de travaux, se réserve
toutefois le droit comme une condition formelle
des présentes :

1- De céder sous forme d'échange et ainsi de
modifier la surface en plus ou en moins de cet
ensemble immobilier pour ce qui concerne les
terrains à usage de cours, passages ou parkings.

2- D'inclure la co-propriété à édifier sur cette
propriété avec la propriété voisine dans le béné-
fice des infrastructures du cahier des charges
et de celui qui a été dressé par Me PISSARD,
notaire soussigné, le vingt-trois août mil neuf
cent soixante treize (publié au bureau des hypo-
thèques d'ANNECY, le 11 Octobre 1973, volume 4948,
n° 12) au nombre desquelles l'utilisation de la
piscine, des chaufferies, des passages et accès
divers, parkings ou autres installations, étant
entendu que cette éventualité reste soumise au
seul bon vouloir de la société constructeur, ainsi
qu'il est dit ci-dessus.

3- Les conventions à intervenir se feront soit
par acte notarié avec le concours de tous les
co-proprétaires sous forme de cession de droits
immobiliers, de convention de voisinage ou de
servitude, soit sous toutes autres formes ou
moyens qui seront convenus avec l'ensemble des co-
propriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque
dans le cadre de la législation et du droit des
parties.

En tant que de besoin, les acquéreurs donne-
ront mandat au promoteur pour la signature des actes
à intervenir dans le cadre du paragraphe qui précède.

PISSARD, Notaire.

CECI EXPOSE, :

Le comparant a établi de la manière suivante le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

- TITRE 1er. DISPOSITIONS GENERALES -

- OBJET DU REGLEMENT -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

- 1°- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.
- 2°- De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-proprétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3°- De fixer les droits et obligations des co-proprétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 4°- D'organiser l'administration de l'ensemble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque co-proprétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.
- 5°- 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 co-propriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et celles du chapitre VI ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du code civil, pour les nus-proprétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

vième page



- CHAPITRE II -

=====

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble en cours d'édification sur un terrain sis à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, soit :

A 3202	Sous la Feuillée	49.56	(ex. n° 86)
A 3158	id.	1.88	(ex. n° 87)
A 3162	id.	0.26	(ex. n° 93)
A 3163	id.	3.26	(ex. n° 92)
A 3167	id.	18.30	(ex. n° 2998)
A 1819	id.	0.30	(ex. n° 1813)

tel que le tout figure en un plan dressé par Monsieur THORELLE, Géomètre-Expert, à demeurer ci-joint après mention.

Cet immeuble sera desservi tant par le chemin rural n° 1, au Nord, que par la route départementale CD 31 au midi.

Il comprendra un bâtiment unique dénommé :

- B A T I M E N T C -

=====

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation dont les logements auront les caractéristiques suivantes :

<u>TYPE</u>	<u>SURFACE APPARTEMENT</u>	<u>SURFACE LOGGIA</u>
GENEVE - GE	36.17	6.33
LAUSANNE - LA	28.57	3.80
LAUSANNE - LA	27.54	3.80
VERSOIX - VE	26.50	3.80
VERSOIX - VE	27.37	3.80
VERSOIX - VE	25.76	3.80
LEMAN - LE	21.48	3.80

Cet immeuble comprendra :

- UN appartement type "LEMAN"
- 41 appartements type "GENEVE"
- 42 appartements type "VERSOIX"
- 34 appartements type "LAUSANNE"
- 118 caves en sous-sol
- 1 local vide-ordures en sous-sol
- 2 locaux "dépôt" en sous-sol
- 1 cave supplémentaire en sous-sol.

xième page

- P L A N S -

= = = = =

Demeureront ci-annexés après mention après avoir été certifiés sincères et véritables par le comparant :

I- La notice descriptive écrite sur le recto de quinze pages indiquant :

- les caractéristiques techniques générales de l'immeuble,
- les locaux privatifs et leurs équipements
- les annexes privatives
- les parties communes intérieures aux immeubles,
- les équipements généraux des immeubles,
- les parties communes extérieurs aux immeubles.

2- Un plan masse, sous référence EX 01, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du trois juillet mil neuf cent soixante quatorze.

3- Un plan sous-sol, deuxième tranche, référence EX 20, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.

4- Un plan rez, deuxième tranche, référence EX 21b, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du quatorze septembre mil neuf cent soixante treize.

5- Un plan de l'étage courant, deuxième tranche, référence EX 22b, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du dix-huit septembre mil neuf cent soixante treize.

6- Un plan terrasse, deuxième tranche, référence EX 23a, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt septembre mil neuf cent soixante treize.

7- Un plan coupe, deuxième tranche, référence EX 24, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.

8- Un plan façade Est, deuxième tranche, référence EX 25, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du cinq mars mil neuf cent soixante treize.

9- Un plan façade Ouest, deuxième tranche, référence EX 26, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.



10- Un plan coupe-façades Nord-Sud, deuxième tranche - bâtiment C, référence EX 27, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du cinq mars mil neuf cent soixante treize.

11- Un plan détails - Hall d'entrée, bâtiment C référence EX 28, dressé par Monsieur Gérard CROTTE architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS.

12- Un plan détails - Hal d'entrée, bâtiments C, référence EX 29, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS.

13- Une photocopie du permis de construire dudit immeuble délivré par Monsieur le Préfet de la Hte-Savoie, service de l'Urbanisme, en date du trente mai mil neuf cent soixante treize.

- CHAPITRE III -

=====

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La désignation ci-après des lots comporte pour chacun d'eux l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (partie privative). La quote-part dans la propriété indivise des parties communes est exprimée en cent millièmes dans le tableau récapitulatif qui lui fait suite, avec la répartition des charges concernant l'ascenseur.

Il est fait observer que le numéro des caves contenues dans la désignation après l'indication du numéro, se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Il est enfin précisé que la numérotation des lots proprement dits est faite à la suite de ceux objet du premier programme, c'est-à-dire concernant les bâtiments A et B, objet du règlement de copropriété, du vingt-trois août mil neuf cent soixante treize, en prévision d'une reprise des bâtiments dans un ensemble collectif, compte tenu des conventions particulières pouvant intervenir dans les termes des observations qui précèdent.

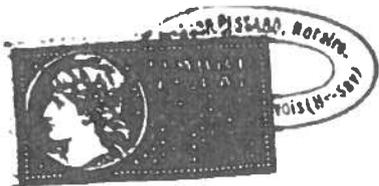


MAISON PISSARD, BUISSON
(18-1907)

- TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u> <u>MENT</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES GE-</u> <u>NERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u> 100.000°
400	C	SOUS-SOL	Cave n° C1	25	-
401	C	SOUS-SOL	Cave n° C2	25	-
402	C	SOUS-SOL	Cave n° C3	25	-
403	C	SOUS-SOL	Cave n° C4	25	-
404	C	SOUS-SOL	Cave n° C5	25	-
405	C	SOUS-SOL	Cave n° C6	25	-
406	C	SOUS-SOL	Cave n° C7	25	-
407	C	SOUS-SOL	Cave n° C8	25	-
408	C	SOUS-SOL	Cave n° C9	25	-
409	C	SOUS-SOL	Cave n° C10	25	-
410	C	SOUS-SOL	Cave n° C11	25	-
411	C	SOUS-SOL	Cave n° C12	25	-
412	C	SOUS-SOL	Cave n° C13	25	-
413	C	SOUS-SOL	Cave n° C14	25	-
414	C	SOUS-SOL	Cave n° C15	25	-
415	C	SOUS-SOL	Cave n° C16	25	-
416	C	SOUS-SOL	Cave n° C17	25	-
417	C	SOUS-SOL	Cave n° C18	25	-
418	C	SOUS-SOL	Cave n° C19	25	-
419	C	SOUS-SOL	Cave n° C20	25	-
420	C	SOUS-SOL	Cave n° C21	25	-
421	C	SOUS-SOL	Cave n° C22	25	-
422	C	SOUS-SOL	Cave n° C23	25	-
423	C	SOUS-SOL	Cave n° C24	25	-
424	C	SOUS-SOL	Cave n° C25	25	-



<u>N° du LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GENERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES ASCENSEUR</u> 100.000°
425	C	SOUS-SOL	Cave n° C26	25	-
426	C	SOUS-SOL	Cave n° C27	25	-
427	C	SOUS-SOL	Cave n° C28	25	-
428	C	SOUS-SOL	Cave n° C29	25	-
429	C	SOUS-SOL	Cave n° C30	25	-
430	C	SOUS-SOL	Cave n° C31	25	-
431	C	SOUS-SOL	Cave n° C32	25	-
432	C	SOUS-SOL	Cave n° C33	25	-
433	C	SOUS-SOL	Cave n° C34	25	-
434	C	SOUS-SOL	Cave n° C35	25	-
435	C	SOUS-SOL	Cave n° C36	25	-
436	C	SOUS-SOL	Cave n° C37	25	-
437	C	SOUS-SOL	Cave n° C38	25	-
438	C	SOUS-SOL	Cave n° C39	25	-
439	C	SOUS-SOL	Cave n° C40	25	-
440	C	SOUS-SOL	Cave n° C41	25	-
441	C	SOUS-SOL	Cave n° C42	25	-
442	C	SOUS-SOL	Cave n° C43	25	-
443	C	SOUS-SOL	Cave n° C44	25	-
444	C	SOUS-SOL	Cave n° C45	25	-
445	C	SOUS-SOL	Cave n° C46	25	-
446	C	SOUS-SOL	Cave n° C47	25	-
447	C	SOUS-SOL	Cave n° C48	25	-
448	C	SOUS-SOL	Cave n° C49	25	-
449	C	SOUS-SOL	Cave n° C50	25	-
450	C	SOUS-SOL	Cave n° C51	25	-
451	C	SOUS-SOL	Cave n° C52	25	-
452	C	SOUS-SOL	Cave n° C53	25	-
453	C	SOUS-SOL	Cave n° C54	25	-
454	C	SOUS-SOL	Cave n° C55	25	-
455	C	SOUS-SOL	Cave n° C56	25	-
456	C	SOUS-SOL	Cave n° C57	25	-



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
457	C	SOUS-SOL	Cave n° C58	25	-
458	C	SOUS-SOL	Cave n° C59	25	-
459	C	SOUS-SOL	Cave n° C60	25	-
460	C	SOUS-SOL	Cave n° C61	25	-
461	C	SOUS-SOL	Cave n° C62	25	-
462	C	SOUS-SOL	Cave n° C63	25	-
463	C	SOUS-SOL	Cave n° C64	25	-
464	C	SOUS-SOL	Cave n° C65	25	-
465	C	SOUS-SOL	Cave n° C66	25	-
466	C	SOUS-SOL	Cave n° C67	25	-
467	C	SOUS-SOL	Cave n° C68	25	-
468	C	SOUS-SOL	Cave n° C69	25	-
469	C	SOUS-SOL	Cave n° C70	25	-
470	C	SOUS-SOL	Cave n° C71	25	-
471	C	SOUS-SOL	Cave n° C72	25	-
472	C	SOUS-SOL	Cave n° C73	25	-
473	C	SOUS-SOL	Cave n° C74	25	-
474	C	SOUS-SOL	Cave n° C75	25	-
475	C	SOUS-SOL	Cave n° C76	25	-
476	C	SOUS-SOL	Cave n° C77	25	-
477	C	SOUS-SOL	Cave n° C78	25	-
478	C	SOUS-SOL	Cave n° C79	25	-
479	C	SOUS-SOL	Cave n° C80	25	-
480	C	SOUS-SOL	Cave n° C81	25	-
481	C	SOUS-SOL	Cave n° C82	25	-
482	C	SOUS-SOL	Cave n° C83	25	-
483	C	SOUS-SOL	Cave n° C84	25	-
484	C	SOUS-SOL	Cave n° C85	25	-
485	C	SOUS-SOL	Cave n° C86	25	-
486	C	SOUS-SOL	Cave n° C87	25	-
487	C	SOUS-SOL	Cave n° C88	25	-



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u> 100.000°
488	C	SOUS-SOL	Cave n° C89	25	-
489	C	SOUS-SOL	Cave n° C90	25	-
490	C	SOUS-SOL	Cave n° C91	25	-
491	C	SOUS-SOL	Cave n° C92	25	-
492	C	SOUS-SOL	Cave n° C93	25	-
493	C	SOUS-SOL	Cave n° C94	25	-
494	C	SOUS-SOL	Cave n° C95	25	-
495	C	SOUS-SOL	Cave n° C96	25	-
496	C	SOUS-SOL	Cave n° C97	25	-
497	C	SOUS-SOL	Cave n° C98	25	-
498	C	SOUS-SOL	Cave n° C99	25	-
499	C	SOUS-SOL	Cave n° C100	25	-
500	C	SOUS-SOL	Cave n° C101	25	-
501	C	SOUS-SOL	Cave n° C102	25	-
502	C	SOUS-SOL	Cave n° C103	25	-
503	C	SOUS-SOL	Cave n° C104	25	-
504	C	SOUS-SOL	Cave n° C105	25	-
505	C	SOUS-SOL	Cave n° C106	25	-
506	C	SOUS-SOL	Cave n° C107	25	-
507	C	SOUS-SOL	Cave n° C108	25	-
508	C	SOUS-SOL	Cave n° C109	25	-
509	C	SOUS-SOL	Cave n° C110	25	-
510	C	SOUS-SOL	Cave n° C111	25	-
511	C	SOUS-SOL	Cave n° C112	25	-
512	C	SOUS-SOL	Cave n° C113	25	-
513	C	SOUS-SOL	Cave n° C114	25	-
514	C	SOUS-SOL	Cave n° C115	25	-
515	C	SOUS-SOL	Cave n° C116	25	-
516	C	SOUS-SOL	Cave n° C117	25	-
517	C	SOUS-SOL	Cave n° C118	25	-
518	C	REZ.DE.CH.	Stud.type GE	974	668
519	C	REZ.DE.CH.	Stud.type GE	974	668



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
520	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
521	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
522	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
523	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
524	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
525	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
526	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
527	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
528	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
529	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
530	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
531	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
532	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
533	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LE	568	397
534	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
535	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
536	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
537	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
538	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
539	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
540	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
541	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
542	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
543	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
544	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
545	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
546	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
547	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
548	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
549	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
550	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
551	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
552	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
553	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
554	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
555	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
556	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
557	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
558	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
559	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
560	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
561	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
562	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
563	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
564	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
565	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
566	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
567	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
568	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
569	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
570	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
571	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
572	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
573	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
574	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
575	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
576	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
577	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
578	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
579	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
580	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
581	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730

ente septième page

.../



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
613	C	5ème Etage	Stud.type VE	719	925
614	C	5ème Etage	Stud.type LA	775	998
615	C	5ème Etage	Stud.type VE	719	925
616	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
617	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
618	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
619	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
620	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
621	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
622	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
623	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
624	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
625	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
626	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
627	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
628	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
629	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
630	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
631	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
632	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
633	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
634	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
635	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
			TOTAUX....	100.000°/	100.000°/
				=====	=====

Inte neuvième page



- CHAPITRE III. -

- PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES. -

A/ PARTIES COMMUNES.-

Article 1.-

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un local, et notamment :

- la totalité du sol des bâtiments, de la cour et du terrain se trouvant autour de l'immeuble tel que désigné ci-dessus ; les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les coffres gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons, volets ou autres accessoires),

- les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes ;

- la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées ; chassis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers ;

- les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les passages et corridors ;

- l'ascenseur, la cage, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

- L'escalier, la descente, les couloirs et les dégagements des caves et garages ; les locaux affectés au mécanisme de l'ascenseur,

- l'emplacement des compteurs et des branchements d'égoûts,

- les tuyaux de chute et d'écoulement de eaux pluviales, ménagères et usées ;

- les tuyaux du tout à l'égoût, les drains et les branchements d'égoûts,

- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau,



d'électricité, et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvent à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci).

B/ PARTIES PRIVATIVES.-

Article 2.-

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages mais non les solivages, qui sont choses communes,

- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;

- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, ect..)

- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ;

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, persiennes, volets à lames, et autres accessoires.

- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc..

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),

- L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur,

- les sonneries et installations téléphoniques,

- les conduites, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement,

- les vitrages, glaces, miroirs,

- les châssis à tabatière,

- la peinture des choses privées,

- les papiers tentures et décoirs ;

Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.



- CHAPITRE IV. -

- DESTINATION DE L'IMMEUBLE. -

Article 3.-

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Article 4.- Utilisation des parties privatives.-

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment, soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales. La location (en nu ou en meublé) à des personnes différentes, des pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles, est interdite, mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées. La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle, ni pour y exercer des actes de commerce de détail.

- CHAPITRE V. -

CONDITIONS DE JOUISSANCES DES PARTIES PRIVATIVES
ET COMMUNES.

Article 5.-

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne pas porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Article 6.-

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant malodorant, malpropre ou criard.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voiture d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante. D'une manière générale, les co-propriétaires



devront respecter toutes les servitudes qui grevent ou qui pourront grever la propriété. Le propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, infiltrations ect... provenant de leur fait direct et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 7. - Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble pourront être modifiés, même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui seront fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le plan devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires. Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous-stanchettes de nature à conserver l'excès d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial sans l'autorisation du syndic.

Une antenne de télévision sera installée par la Société promoteur : le raccordement intérieur devra être effectué par chaque copropriétaire.

Les installations d'antennes particulières extérieures ne seront pas autorisées.



Article 8.-

- Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers

Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui devien draient nécessaires aux "parties communes", qu'e qu'en soit la durée, et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces tra vaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement, à une personne connue du syndic ; le détenteur des clé sera autorisé à pénétrer dans l'appartement dura cette absence en cas d'urgence.

Article 9.-

Modifications.-

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition ou la destinati intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l' architecte de l'immeuble, dont les honoraires sont à sa charge ; il devra prendre toutes mesur nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l' immeuble et il sera responsable de tous affaisse ments et dégradations qui se produiraient du fai de ces travaux.

Article 10.-

Responsabilité.-

Tout co-propriétaire restera responsable à l'égard des autres co-propriétaires, des consé quences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

- CHAPITRE V. -

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Les co-propriétaires sont constitués en un Syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des co-propriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuel lement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article 11.-

Syndic.-

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des co-propriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Cette nomination interviendra à la requ des co-propriétaires trois mois avant de rentre dans l'immeuble. Dès sa nomination, le syndic d vra assurer l'immeuble ; les occupants s'assure ront contre tous les risques pouvant être mis à leur charge : incendie, dégâts des eaux, recour des voisins, responsabilité civile familiale et autres risques quelconques.



Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, dans ses articles 31 à 39.

Article 12.-

Conseil syndical.-

L'assemblée des co-proprétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 13.-

Assemblées générales.-

La réunion de tous les co-proprétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des co-proprétaires.

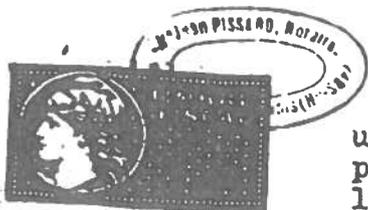
Cette assemblée se tient, sur convocation du Syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical soit par les co-proprétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil syndical.

Convocations.-

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Représentation.-

Chaque co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.



Tenue des assemblées.-

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y sont annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum Majorité.-

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, susvisée.

Votes particuliers.-

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement, ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seules les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.



- les charges de chauffage sont calculées proportionnellement aux millièmes indiqués ci-dessus,
- les charges d'ascenseur sont calculées de la même manière.

Article 13.-

Règlement des charges.-

- I. Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.
 Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.
 Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.
- II. Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.
 Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.
 Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en

Quarante septième page





jouissance, chaque co-proprétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

a) le compte de recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes

b) le budget prévisionnel accompagné de documents prévus au paragraphe (a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III. Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-proprétaires ou à des nu-proprétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV. Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-proprétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V. Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI. Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

- CHAPITRE VII. -

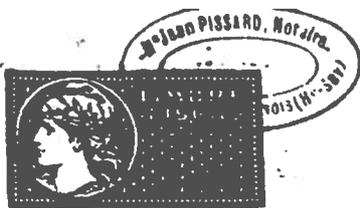
- MUTATION - DOMICILE. -

Article 14.-

Mutations.-

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-proprété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67.1 du 17 Mars 1967 susvisé.



Article 15.-

Domicile.-

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67.223 du 17 Mars susvisé.

- D O N T A C T E -

en quarante neuf pages,

Fait et passé à Saint-Julien-en-Genevois, en l'étude de M° Pissard, notaire soussigné,

Où lecture faite, le comparant, ès qualités, a signé avec le notaire.

Suivent à la minute les signatures.

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME.



édition en quarante
pages contenant douze
pages sous-bâtonnées.

Me JEAN PISSARD, Notaire

Savoie (H.-Sav.)

Me PISSARD, notaire soussigné, les vingt-et-un et vingt-trois février mil neuf cent soixante treize, il a été formé entre Madame Monique Hélène GOSSIN demeurant à RIS-ORANGIS (91130) 11, avenue des Marronniers, et la Société Anonyme "RAMY S.A.", dont le siège social est à FRIBOURG (Suisse), une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, loi n° 64-1278 du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante quatre, ayant pour objet :

1°- L'acquisition sous quelque forme que ce soit de terrain ou de fractions de terrains ou d'immeubles sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, Haute-Savoie, et destinés à la construction à usage d'habitation.

2°- La construction d'un immeuble ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

3°- La division de cet immeuble ou de ces immeubles en appartements et locaux séparés.

4°- La vente desdits appartements et locaux ou éventuellement leur exploitation par bail ou location.

5°- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Le capital social a été fixé à la somme de : CENT MILLE FRANCS (100.000 FRF) divisé en cent parts de mille francs chacune dans les termes d'une autorisation de la BANQUE DE FRANCE en date du douze février mil neuf cent soixante treize, dossier K 985, objet de la déclaration préalable n° B 5-715 demeurée jointe et annexée après mention à l'acte constitutif de la société relaté ci-dessus.

II- Acquisition du terrain par la société civile immobilière "RESIDENCE SAINT-GEORGES" :

Puis aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le treize février mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-huit mars suivant, volume 5152, n° 52, la Société Civile de Construction "RESIDENCE SAINT-GEORGES" a acquis moyennant un prix payé et quittancé partie comptant, surplus payé le trente juin mil neuf cent soixante quatorze et garanti par l'inscription hypothécaire, objet d'une mainlevée reçue par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-cinq juin mil neuf cent soixante quatorze, et radiée au bureau des hypothèques d'ANNECY



Monsieur Jean Auguste Ernest COMPAGNON, Directeur d'Assurance, demeurant à ANNEMASSE, un terrain sis au territoire de la Commune de ST-JULIEN-en-GENEVOIS, lieudit "Sous la Feuillée", et figurant au cadastre section A sous n° 3202 pour quarante cinq ares cinquante quatre provenant de la subdivision de l'ancien n° 86.

tel au surplus que ce terrain figure sous teinte jaune en un plan joint et annexé à l'acte d'acquisition sus-relaté.

Il résulte de l'acte d'acquisition sus-relaté les clauses suivantes littéralement reproduites :

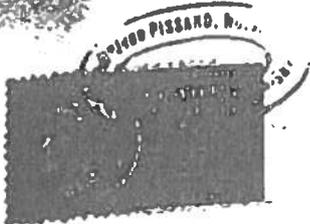
"-que cette parcelle sera desservie par le chemin rural n° 1 dit de "Sous la Feuillée", soit au Nord, le tout dans des conditions bien connues de la société acquéreur qui déclare expressément faire son affaire personnelle de toute convention à intervenir pour faciliter ou améliorer cette desserte dans les conditions qui lui conviendront et sans recours contre le vendeur".

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le terrain ci-dessus désigné appartenait originairement en propre à Monsieur John François COMPAGNON, en son vivant propriétaire demeurant à THAIRY pour l'avoir acquis avant son mariage des consorts BOYMOND à THAIRY, aux termes d'un acte reçu par Me GOJON, notaire à St-Julien-en-Genevois le vingt-cinq février mil neuf cent vingt deux, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-trois mars suivant, volume 572, n° 24, moyennant un prix payé partie comptant, et surplus payé depuis.

Monsieur John François COMPAGNON, sus-nommé, est ensuite décédé en son domicile à THAIRY, sans testament, le vingt-sept mars mil neuf cent cinquante neuf, veuf en uniques noces et non remarié, de Madame Léonie Marie Louise BOYMOND, elle-même décédée à THAIRY, le deux mai mil neuf cent cinquante huit, et laissant pour seuls héritiers conjointement et par égales parts entre eux ses cinq enfants nés de cet unique mariage célébré à la Mairie de THAIRY, soit :

- 1- Madame Ginette COMPAGNON épouse de Monsieur Louis VERDANNET,
- 2- Monsieur Jean COMPAGNON,
- 3- Mme Monique COMPAGNON épouse de Monsieur Louis BOUCHET,



- 4- Monsieur André COMPAGNON,
- 5- et Monsieur Paul COMPAGNON.

Qualités héréditaires établies et constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PISSARD, notaire soussigné, le quinze juin mil neuf cent cinquante neuf, et confirmées dans une attestation notariée même notaire, en date du trente janvier mil neuf cent soixante, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le seize mars suivant, volume 2410, n° 1.

Puis, Monsieur Jean COMPAGNON, sus-nommé, a été attributaire de cette même parcelle, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le trente janvier mil neuf cent soixante, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le seize mars suivant, volume 2410, n° 2, et contenant partage entre lui et ses co-héritiers tant de la succession de son père Monsieur John François COMPAGNON décédé ainsi qu'il vient d'être dit ci-dessus, que de la succession de sa mère Madame Léonie Marie Louise BOYMOND décédée à Thairy, le deux mai mil neuf cent cinquante huit, ainsi que de divers biens indivis entre eux et Mr. Louis Alphonse COMPAGNON, mais concernant d'autres immeubles que ceux, objet du présent acte.

-Et aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt novembre mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le dix janvier suivant (1974), volume 5051, n° 41, la Société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" a acquis de Mme Zoé Charlotte RIGOT épouse François Albert PRALON à VIRY, moyennant un prix payé et quittancé comptant, les parcelles de terre suivantes :

A 3158	Sous la Feuillée	1.88	{ex. n° 86}
A 3162	id.	0.26	{ex. n° 97}
A 3163	id.	3.26	{ex. n° 92}
A 3167	id.	18.30	{ex. n° 2998}
B 1819	id.	0.30	{ex. n° 1813}

Ces mêmes parcelles appartenait avec d'autres à Madame PRALON à titre de propre de la manière suivante :

1- Partie sous n° 3167 pour en avoir été attributaire à son lot, aux termes d'un acte reçu par Me GOJON, notaire à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, le vingt-six janvier mil neuf cent quarante huit, duquel une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le neuf février mil neuf cent quarante huit, volume 1655, n° 51, et contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Joseph feu Claude RIGOT, à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, soit Monsieur Rémy RIGOT et

M^o JOUB PISSARD, Notaire.
1918 (18-1917)

Mme Zoé RIGOT épouse PRALON, sus-nommée, de tous ses biens immeubles et de ceux dépendant de la succession de leur épouse et mère Madame Eugénie DUNAND décédée à St-Julien-en-Genevois, le seize octobre mil neuf cent trente cinq et de celle de leur fils et frère Monsieur Jean RIGOT décédé "Mort pour la France", le quatorze juin mil neuf cent quarante, le tout sous diverses charges éteintes avec le décès de Monsieur Joseph RIGOT survenu depuis à Viry, le vingt-cinq janvier mil neuf cent quarante huit.

Monsieur et Madame Joseph RIGOT étaient eux-mêmes propriétaires de cette parcelle pour l'avoir acquise avec d'autres immeubles des consorts Louis BACHET, aux termes d'un acte reçu par Me LACHAT, notaire à CRUSEILLES, le quatre février mil neuf cent quatorze, duquel une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de St-Julien-en-Genevois, le vingt-et-un même mois, volume 493, n° 78.

2- Surplus pour avoir fait l'objet d'un échange contre des immeubles lui appartenant en propre avec les consorts JOUBERT, soit Melle Marthe JOUBERT et Monsieur Henri JOUBERT d'une part et les mariés Gilbert CHAPUIS d'autre part, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, les quinze et dix-neuf janvier mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le sept mars suivant, volume 4741, n° 18.

Origine antérieure :

Les terrains cadastrés section A sous n°s 3158, 3163 et 3162 dépendaient originairement de la succession de Mr. Henri JOUBERT, en son vivant propriétaire, demeurant à St-Julien-en-Genevois où il est décédé le vingt-sept mars mil neuf cent quinze, sans testament, en laissant pour seuls héritiers, conjointement et par égales

Me PISSARD, Notaire.
1911

parts entre eux, ses deux enfants nés de son unique mariage avec Madame Joanna Antonia VINCENT, soit Monsieur Albert Emile JOUBERT, et Melle Marthe Augusta JOUBERT à St-Julien-en-Genevois, le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante.

Qualités héréditaires établies et constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PISSARD, notaire père du soussigné, le six octobre mil neuf cent vingt deux.

L'usufruit revenant à Madame Veuve JOUBERT s'est éteint avec son décès survenu depuis à St-Julien-en-Genevois, le huit avril mil neuf cent trente trois. Il est fait observer que Monsieur et Madame JOUBERT étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage Me MARTIN, notaire à SEYSSEL, du vingt-deux mars mil huit cent quatre vingt sept.

Depuis quand,

Monsieur Albert Emile JOUBERT, en son vivant propriétaire demeurant à St-Julien-en-Genevois, est décédé en son domicile, le trois juillet mil neuf cent quarante cinq, en laissant pour seul et unique héritier, habile à recueillir la totalité de sa succession, son fils unique Monsieur Henri JOUBERT, sus-nommé.

Le tout sous réserve de l'usufruit du quart revenant à son épouse survivante, Mme Eloïse Marguerite TREMBLET, avec laquelle il s'était marié sans contrat à la Mairie de DINGY EN VUACHE, le vingt-neuf mai mil neuf cent vingt quatre, mais éteint avec son décès survenu depuis à GENEVE, le sept juin mil neuf cent soixante six, où elle se trouvait momentanément.

Et surplus, soit partie cadastrée section A sous n° 1819 dépendait de la communauté légale de biens existant entre les mariés CHAPUIS (mariage sans contrat à PIERREFITTE-sur-LOIRE (Allier), du quinze avril mil neuf cent quarante quatre), pour avoir fait l'objet d'une acquisition au cours de leur mariage moyennant un prix payé et quittances comptant de Mme RIGOT épouse PRALON, sus-nommée, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-huit mars mil neuf cent soixante et un duquel une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le vingt-et-un avril suivant, volume 2509, n° 60.

Cette même parcelle appartenait en propre à Madame PRALON pour en avoir été attributaire à son lot, aux termes de l'acte de partage Me GOJON notaire sus-relaté, en date du vingt-six janvier mil neuf cent quarante huit, ainsi que le tout est relaté ci-dessus.

xième page

PISSARD, Notaire
174-175

- III -

Monsieur LALANDE, ès-qualité, déclare que la Société Civile Immobilière de Construction "LA RESIDENCE SAINT-GEORGES" a obtenu un permis de construire relatif à l'immeuble en co-propriété qu'elle se propose d'édifier sur le terrain ci-dessus désigné qui a été délivré par la Mairie de ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du trente mai mil neuf cent soixante treize, sous n° 74.243.3.50 095 dans les conditions suivantes :

- " 1°) Les menuiseries extérieures seront "laissées en bois apparent ou peintes d'une seule "couleur neutre, le blanc comptant comme une "couleur.
- " 2°) Les crépis des façades seront exécutés "au mortier de chaux ou de ciment naturel sans "adjonction de couleur. Il en sera de même pour "les faces de loggia.
- " 3°) Les aménagements des abords (parcs à voi- "tures et espaces verts) devront être terminés avant "toute utilisation des locaux.

ptième page

Me PISSARD, Notaire
(N°-1047)

" 4°) Un dispositif agréé par le service
"local de l'Equipement (bordure, bannière ou
"plantation) empêchera tout accès à la voie pu-
"blique en dehors des accès prévus au plan masse.

" 5°) Le terrain nécessaire à l'élargissement
"du C.D. 134 sera cédé gratuitement au Département
"dans la limite du 1/10^e de la superficie de la
"propriété."

IV- Convention avec les co-proprétaires
voisins :

La Société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" se propo-
sant d'améliorer et d'aménager la desserte de cet
immeuble en co-propriété -mais sans en prendre
l'engagement- compte tenu du fait qu'elle n'est pas
seule propriétaire des droits immobiliers, objet des
ventes de la première tranche de travaux, se réserve
toutefois le droit comme une condition formelle
des présentes :

1- De céder sous forme d'échange et ainsi de
modifier la surface en plus ou en moins de cet
ensemble immobilier pour ce qui concerne les
terrains à usage de cours, passages ou parkings.

2- D'inclure la co-propriété à édifier sur cette
propriété avec la propriété voisine dans le béné-
fice des infrastructures du cahier des charges
et de celui qui a été dressé par Me PISSARD,
notaire soussigné, le vingt-trois août mil neuf
cent soixante treize (publié au bureau des hypo-
thèques d'ANNECY, le 11 Octobre 1973, volume 4948,
n° 12) au nombre desquelles l'utilisation de la
piscine, des chaufferies, des passages et accès
divers, parkings ou autres installations, étant
entendu que cette éventualité reste soumise au
seul bon vouloir de la société constructeur, ainsi
qu'il est dit ci-dessus.

3- Les conventions à intervenir se feront soit
par acte notarié avec le concours de tous les
co-proprétaires sous forme de cession de droits
immobiliers, de convention de voisinage ou de
servitude, soit sous toutes autres formes ou
moyens qui seront convenus avec l'ensemble des co-
propriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque
dans le cadre de la législation et du droit des
parties.

En tant que de besoin, les acquéreurs donne-
ront mandat au promoteur pour la signature des actes
à intervenir dans le cadre du paragraphe qui précède.

JEAN PISARD, Notaire.
13 (B-101)

CECI EXPOSE, :

Le comparant a établi de la manière suivante le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

- TITRE 1er. DISPOSITIONS GENERALES -

- OBJET DU REGLEMENT -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

1°- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2°- De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-proprétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3°- De fixer les droits et obligations des co-proprétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4°- D'organiser l'administration de l'ensemble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque co-proprétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

5°- 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 co-propriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et celles du chapitre VI ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du code civil, pour les nus-proprétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

ROBERTO PIZZANO, Notaire
1911-1912

- CHAPITRE II -

=====

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble en cours d'édification sur un terrain sis à SAINT-JULIEN-en-GENEVOIS, soit :

A 3202	Sous la Feuillée	49.56	(ex. n° 86)
A 3158	id.	1.88	(ex. n° 87)
A 3162	id.	0.26	(ex. n° 93)
A 3163	id.	3.26	(ex. n° 92)
A 3167	id.	18.30	(ex. n° 2998)
1819	id.	0.30	(ex. n° 1813)

tel que le tout figure en un plan dressé par Monsieur THORELLE, Géomètre-Expert, à demeurer ci-joint après mention.

Cet immeuble sera desservi tant par le chemin rural n° 1, au Nord, que par la route départementale CD 31 au midi.

Il comprendra un bâtiment unique dénommé :

- B A T I M E N T C -

=====

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation dont les logements auront les caractéristiques suivantes :

<u>TYPE</u>	<u>SURFACE APPARTEMENT</u>	<u>SURFACE LOGGIA</u>
GENEVE - GE	36.17	6.33
LAUSANNE - LA	28.57	3.80
LAUSANNE - LA	27.54	3.80
VERSOIX - VE	26.50	3.80
VERSOIX - VE	27.37	3.80
VERSOIX - VE	25.76	3.80
LEMAN - LE	21.48	3.80

Cet immeuble comprendra :

- UN appartement type "LEMAN"
- 41 appartements type "GENEVE"
- 42 appartements type "VERSOIX"
- 34 appartements type "LAUSANNE"
- 118 caves en sous-sol
- 1 local vide-ordures en sous-sol
- 2 locaux "dépôt" en sous-sol
- 1 cave supplémentaire en sous-sol.

11ème page



- P L A N S -

= = = = =

Demeureront ci-annexés après mention après avoir été certifiés sincères et véritables par le comparant :

I- La notice descriptive écrite sur le recto de quinze pages indiquant :

- les caractéristiques techniques générales de l'immeuble,
- les locaux privatifs et leurs équipements
- les annexes privatives
- les parties communes intérieures aux immeubles,
- les équipements généraux des immeubles,
- les parties communes extérieurs aux immeubles.

2- Un plan masse, sous référence EX 01, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du trois juillet mil neuf cent soixante quatorze.

3- Un plan sous-sol, deuxième tranche, référence EX 20, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.

4- Un plan rez, deuxième tranche, référence EX 21b, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du quatorze septembre mil neuf cent soixante treize.

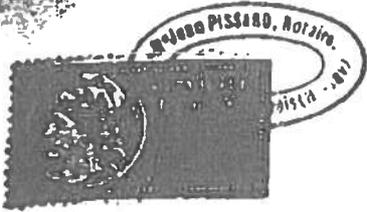
5- Un plan de l'étage courant, deuxième tranche, référence EX 22b, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du dix-huit septembre mil neuf cent soixante treize.

6- Un plan terrasse, deuxième tranche, référence EX 23a, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt septembre mil neuf cent soixante treize.

7- Un plan coupe, deuxième tranche, référence EX 24, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.

8- Un plan façade Est, deuxième tranche, référence EX 25, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du cinq mars mil neuf cent soixante treize.

9- Un plan façade Ouest, deuxième tranche, référence EX 26, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante treize.



10- Un plan coupe-façades Nord-Sud, deuxième tranche - bâtiment C, référence EX 27, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en date du cinq mars mil neuf cent soixante treize.

11- Un plan détails - Hall d'entrée, bâtiment C référence EX 28, dressé par Monsieur Gérard CROTTE architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS.

12- Un plan détails - Hal d'entrée, bâtiments C, référence EX 29, dressé par Monsieur Gérard CROTTE, architecte à ST-JULIEN-en-GENEVOIS.

13- Une photocopie du permis de construire dudit immeuble délivré par Monsieur le Préfet de la Hte-Savoie, service de l'Urbanisme, en date du trente mai mil neuf cent soixante treize.

- CHAPITRE III -

=====

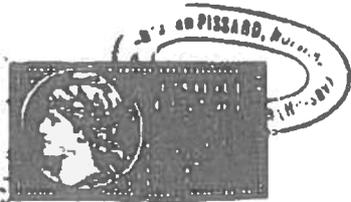
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La désignation ci-après des lots comporte pour chacun d'eux l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (partie privative). La quote-part dans la propriété indivise des parties commes est exprimée en cent millièmes dans le tableau récapitulatif qui lui fait suite, avec la répartition des charges concernant l'ascenseur.

Il est fait observer que le numéro des caves contenues dans la désignation après l'indication du numéro, se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Il est enfin précisé que la numérotation des lots proprement dits est faite à la suite de ceux objet du premier programme, c'est-à-dire concernant les bâtiments A et B, objet du règlement de copropriété, du vingt-trois août mil neuf cent soixante treize, en prévision d'une reprise des bâtiments dans un ensemble collectif, compte tenu des conventions particulières pouvant intervenir dans les termes des observations qui précèdent.

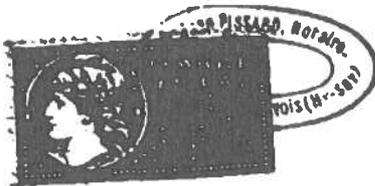
deuxième page



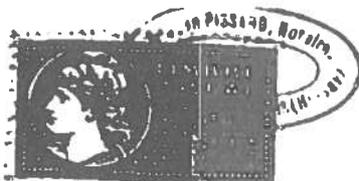
- TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959.

<u>N° du LOT</u>	<u>BAT. MENT</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GE- NERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES ASCENSEUR</u> 100.000°
400	C	SOUS-SOL	Cave n° C1	25	-
401	C	SOUS-SOL	Cave n° C2	25	-
402	C	SOUS-SOL	Cave n° C3	25	-
403	C	SOUS-SOL	Cave n° C4	25	-
404	C	SOUS-SOL	Cave n° C5	25	-
405	C	SOUS-SOL	Cave n° C6	25	-
406	C	SOUS-SOL	Cave n° C7	25	-
407	C	SOUS-SOL	Cave n° C8	25	-
408	C	SOUS-SOL	Cave n° C9	25	-
409	C	SOUS-SOL	Cave n° C10	25	-
410	C	SOUS-SOL	Cave n° C11	25	-
411	C	SOUS-SOL	Cave n° C12	25	-
412	C	SOUS-SOL	Cave n° C13	25	-
413	C	SOUS-SOL	Cave n° C14	25	-
414	C	SOUS-SOL	Cave n° C15	25	-
415	C	SOUS-SOL	Cave n° C16	25	-
416	C	SOUS-SOL	Cave n° C17	25	-
417	C	SOUS-SOL	Cave n° C18	25	-
418	C	SOUS-SOL	Cave n° C19	25	-
419	C	SOUS-SOL	Cave n° C20	25	-
420	C	SOUS-SOL	Cave n° C21	25	-
421	C	SOUS-SOL	Cave n° C22	25	-
422	C	SOUS-SOL	Cave n° C23	25	-
423	C	SOUS-SOL	Cave n° C24	25	-
424	C	SOUS-SOL	Cave n° C25	25	-



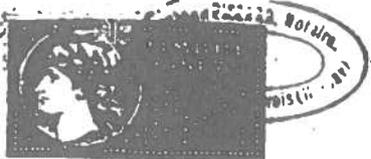
<u>N° du LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE DU LOT</u>	<u>PARTIES COMMUNES GENERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES ASCENSEUR</u> 100.000°
425	C	SOUS-SOL	Cave n° C26	25	-
426	C	SOUS-SOL	Cave n° C27	25	-
427	C	SOUS-SOL	Cave n° C28	25	-
428	C	SOUS-SOL	Cave n° C29	25	-
429	C	SOUS-SOL	Cave n° C30	25	-
430	C	SOUS-SOL	Cave n° C31	25	-
431	C	SOUS-SOL	Cave n° C32	25	-
432	C	SOUS-SOL	Cave n° C33	25	-
433	C	SOUS-SOL	Cave n° C34	25	-
434	C	SOUS-SOL	Cave n° C35	25	-
435	C	SOUS-SOL	Cave n° C36	25	-
436	C	SOUS-SOL	Cave n° C37	25	-
437	C	SOUS-SOL	Cave n° C38	25	-
438	C	SOUS-SOL	Cave n° C39	25	-
439	C	SOUS-SOL	Cave n° C40	25	-
440	C	SOUS-SOL	Cave n° C41	25	-
441	C	SOUS-SOL	Cave n° C42	25	-
442	C	SOUS-SOL	Cave n° C43	25	-
443	C	SOUS-SOL	Cave n° C44	25	-
444	C	SOUS-SOL	Cave n° C45	25	-
445	C	SOUS-SOL	Cave n° C46	25	-
446	C	SOUS-SOL	Cave n° C47	25	-
447	C	SOUS-SOL	Cave n° C48	25	-
448	C	SOUS-SOL	Cave n° C49	25	-
449	C	SOUS-SOL	Cave n° C50	25	-
450	C	SOUS-SOL	Cave n° C51	25	-
451	C	SOUS-SOL	Cave n° C52	25	-
452	C	SOUS-SOL	Cave n° C53	25	-
453	C	SOUS-SOL	Cave n° C54	25	-
454	C	SOUS-SOL	Cave n° C55	25	-
455	C	SOUS-SOL	Cave n° C56	25	-
456	C	SOUS-SOL	Cave n° C57	25	-



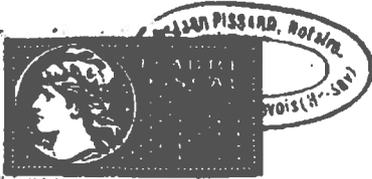
<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
457	C	SOUS-SOL	Cave n° C58	25	-
458	C	SOUS-SOL	Cave n° C59	25	-
459	C	SOUS-SOL	Cave n° C60	25	-
460	C	SOUS-SOL	Cave n° C61	25	-
461	C	SOUS-SOL	Cave n° C62	25	-
462	C	SOUS-SOL	Cave n° C63	25	-
463	C	SOUS-SOL	Cave n° C64	25	-
464	C	SOUS-SOL	Cave n° C65	25	-
465	C	SOUS-SOL	Cave n° C66	25	-
466	C	SOUS-SOL	Cave n° C67	25	-
467	C	SOUS-SOL	Cave n° C68	25	-
468	C	SOUS-SOL	Cave n° C69	25	-
469	C	SOUS-SOL	Cave n° C70	25	-
470	C	SOUS-SOL	Cave n° C71	25	-
471	C	SOUS-SOL	Cave n° C72	25	-
472	C	SOUS-SOL	Cave n° C73	25	-
473	C	SOUS-SOL	Cave n° C74	25	-
474	C	SOUS-SOL	Cave n° C75	25	-
475	C	SOUS-SOL	Cave n° C76	25	-
476	C	SOUS-SOL	Cave n° C77	25	-
477	C	SOUS-SOL	Cave n° C78	25	-
478	C	SOUS-SOL	Cave n° C79	25	-
479	C	SOUS-SOL	Cave n° C80	25	-
480	C	SOUS-SOL	Cave n° C81	25	-
481	C	SOUS-SOL	Cave n° C82	25	-
482	C	SOUS-SOL	Cave n° C83	25	-
483	C	SOUS-SOL	Cave n° C84	25	-
484	C	SOUS-SOL	Cave n° C85	25	-
485	C	SOUS-SOL	Cave n° C86	25	-
486	C	SOUS-SOL	Cave n° C87	25	-
487	C	SOUS-SOL	Cave n° C88	25	-



N° du LOT	BAT.	ETAGE	NATURE DU LOT	PARTIES	PARTIES
				COMMUNES GENERALES	ASCENSEUR
				100.000°	100.000°
488	C	SOUS-SOL	Cave n° C89	25	-
489	C	SOUS-SOL	Cave n° C90	25	-
490	C	SOUS-SOL	Cave n° C91	25	-
491	C	SOUS-SOL	Cave n° C92	25	-
492	C	SOUS-SOL	Cave n° C93	25	-
493	C	SOUS-SOL	Cave n° C94	25	-
494	C	SOUS-SOL	Cave n° C95	25	-
495	C	SOUS-SOL	Cave n° C96	25	-
496	C	SOUS-SOL	Cave n° C97	25	-
497	C	SOUS-SOL	Cave n° C98	25	-
498	C	SOUS-SOL	Cave n° C99	25	-
499	C	SOUS-SOL	Cave n° C100	25	-
500	C	SOUS-SOL	Cave n° C101	25	-
501	C	SOUS-SOL	Cave n° C102	25	-
502	C	SOUS-SOL	Cave n° C103	25	-
503	C	SOUS-SOL	Cave n° C104	25	-
504	C	SOUS-SOL	Cave n° C105	25	-
505	C	SOUS-SOL	Cave n° C106	25	-
506	C	SOUS-SOL	Cave n° C107	25	-
507	C	SOUS-SOL	Cave n° C108	25	-
508	C	SOUS-SOL	Cave n° C109	25	-
509	C	SOUS-SOL	Cave n° C110	25	-
510	C	SOUS-SOL	Cave n° C111	25	-
511	C	SOUS-SOL	Cave n° C112	25	-
512	C	SOUS-SOL	Cave n° C113	25	-
513	C	SOUS-SOL	Cave n° C114	25	-
514	C	SOUS-SOL	Cave n° C115	25	-
515	C	SOUS-SOL	Cave n° C116	25	-
516	C	SOUS-SOL	Cave n° C117	25	-
517	C	SOUS-SOL	Cave n° C118	25	-
518	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
519	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
520	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
521	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
522	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
523	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
524	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
525	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
526	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
527	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
528	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
529	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LA	775	531
530	C	REZ. DE. CH.	Stud. type VE	719	492
531	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
532	C	REZ. DE. CH.	Stud. type GE	974	668
533	C	REZ. DE. CH.	Stud. type LE	568	397
534	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
535	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
536	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
537	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
538	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
539	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
540	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
541	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
542	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
543	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
544	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
545	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
546	C	1er Etage	Stud. type LA	775	589
547	C	1er Etage	Stud. type VE	719	545
548	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
549	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741
550	C	1er Etage	Stud. type GE	974	741

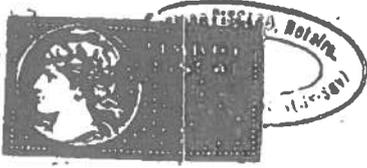


<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u> 100.000°	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u> 100.000°
551	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
552	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
553	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
554	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
555	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
556	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
557	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
558	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
559	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
560	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
561	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
562	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
563	C	2ème Etage	Stud.type LA	775	689
564	C	2ème Etage	Stud.type VE	719	639
565	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
566	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
567	C	2ème Etage	Stud.type GE	974	868
568	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
569	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
570	C	3ème Etage	Stud.type GE	974	991
571	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
572	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
573	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
574	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
575	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
576	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
577	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
578	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
579	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730
580	C	3ème Etage	Stud.type LA	775	787
581	C	3ème Etage	Stud.type VE	719	730



<u>N°</u> <u>du</u> <u>LOT</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
613	C	5ème Etage	Stud.type VE	719	925
614	C	5ème Etage	Stud.type LA	775	998
615	C	5ème Etage	Stud.type VE	719	925
616	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
617	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
618	C	5ème Etage	Stud.type GE	974	1255
619	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
620	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
621	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
622	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
623	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
624	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
625	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
626	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
627	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
628	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
629	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
630	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
631	C	6ème Etage	Stud.type LA	775	1084
632	C	6ème Etage	Stud.type VE	719	1005
633	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
634	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
635	C	6ème Etage	Stud.type GE	974	1363
			TOTAUX....	100.000°/	100.000°/
				=====	=====

Fin de neuvième page



- CHAPITRE III. -

- PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES. -

A/ PARTIES COMMUNES.-

Article 1.-

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un local, et notamment :

- la totalité du sol des bâtiments, de l'cour et du terrain se trouvant autour de l'immeuble tel que désigné ci-dessus ; les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloiso séparant entre eux les appartements ; les coffres gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades barres d'appui des balcons, volets ou autres accessoires),

- les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes ;

- la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées ; chassis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers ;

- les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les passages et corridors ;

- l'ascenseur, la cage, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

- L'escalier, la descente, les couloirs et les dégagements des caves et garages ; les locaux affectés au mécanisme de l'ascenseur,

- l'emplacement des compteurs et des branchements d'égoûts,

- les tuyaux de chute et d'écoulement de eaux pluviales, ménagères et usées ;

- les tuyaux du tout à l'égoût, les drains et les branchements d'égoûts,

- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau,



d'électricité, et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci).

B/ PARTIES PRIVATIVES.-

Article 2.-

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire. Elles comprennent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages mais non les solivages, qui sont choses communes,

- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;

- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, ect..)

- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ;

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, persiennes, volets à lames, et autres accessoires.

- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc..

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),

- L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur,

- les sonneries et installations téléphoniques,

- les conduites, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement,

- les vitrages, glaces, miroirs,

- les châssis à tabatière,

- la peinture des choses privées,

- les papiers tentures et décoirs ;

Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.



- CHAPITRE IV. -

- DESTINATION DE L'IMMEUBLE. -

Article 3.-

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Article 4.- Utilisation des parties privatives.-

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment, soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales. La location (en nu ou en meublé) à des personnes différentes, des pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles, est interdite, mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées. La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle, ni pour y exercer des actes de commerce de détail.

- CHAPITRE V. -

CONDITIONS DE JOUISSANCES DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.

Article 5.-

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne pas porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Article 6.-

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant malodorant, malpropre ou criard.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voiture d'enfants.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante. D'une manière générale, les co-propriétaires



devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété. Le propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire ou de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, infiltrations direct et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 7. - Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, lustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble pourront être modifiés, même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui sont fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

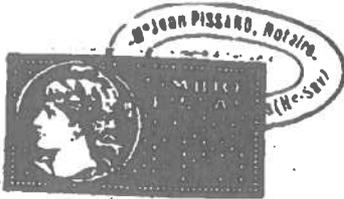
Le port devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur les bords des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des planches de nature à conserver l'excellence pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial sans l'autorisation du syndic.

Une antenne de télévision sera installée par la Société promoteur : le raccordement intérieur devra être effectué par chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.



Article 8.-

- Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers.
Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", qu'elles qu'en soit la durée, et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement, à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 9.-

Modifications.-

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition ou la destination intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires sont à sa charge ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 10.-

Responsabilité.-

Tout co-propriétaire restera responsable, à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

- CHAPITRE V. -

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Les co-propriétaires sont constitués en un Syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des co-propriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

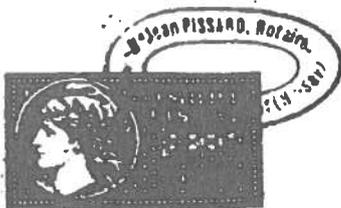
Article 11.-

Syndic.-

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des co-propriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Cette nomination interviendra à la requête des co-propriétaires trois mois avant de rentrer dans l'immeuble. Dès sa nomination, le syndic devra assurer l'immeuble ; les occupants s'assurent contre tous les risques pouvant être mis à leur charge : incendie, dégâts des eaux, recours des voisins, responsabilité civile familiale et autres risques quelconques.



Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67.223 du 17 Mars 1967, dans ses articles 31 à 39.

Article 12.-

Conseil syndical.-

L'assemblée des co-proprétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 13.-

Assemblées générales.-

La réunion de tous les co-proprétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des co-proprétaires.

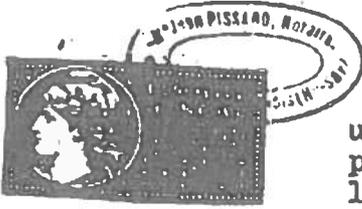
Cette assemblée se tient, sur convocation du Syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical soit par les co-proprétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil syndical.

Convocations.-

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Représentation.-

Chaque co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.



Tenue des assemblées.-

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y sont annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le présent, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum Majorité,-

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, susvisée.

Votes particuliers.-

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement, ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seules les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.



JEAN PISSARD, Notaire.
... (N° 588)

- les charges de chauffage sont calculées proportionnellement aux millièmes indiqués ci-dessus,
- les charges d'ascenseur sont calculées de la même manière.

Article 13.-

Règlement des charges.-

I. Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.

II. Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en

Quarante septième page





jouissance, chaque co-proprétaire versera entr les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s' est opéré semestriellement ou trimestriellement ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la pro vision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiées au plus tard en même tem que l'ordre du jour de l'assemblée :

a) le compte de recettes et des dépense de l'exercice écoulé, un état des dettes et cré ances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes

b) le budget prévisionnel accompagné de documents prévus au paragraphe (a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III. Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-proprétaires ou à de nu-proprétaires et usufruitiers ou propriétair et titulaires de droits d'usage et d'habitation ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV. Toute somme due porte intérêt au pro du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au co-proprétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer au conséquences de cette défaillance.

V. Les dispositions qui précèdent ne fo pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI. Tous les frais et honoraires quel- conques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charg du débiteur.

- CHAPITRE VII. -

- MUTATION - DOMICILE. -

Article 14.-

Mutations.-

En cas de mutation entre visà titre oné- reux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-pro- priété, d'usage ou d'habitation, tout transfer de l'un de ces droits est notifié au syndic dai les conditions de l'article 6 du décret n° 67. du 17 Mars 1967 susvisé.



Article 15.-

Domicile.-

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-proprétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-proprété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67.223 du 17 Mars susvisé.

- D O N T A C T E -

édition en quarante pages contenant douze sous-bâtonnées.

en quarante neuf pages,
Fait et passé à Saint-Julien-en-Genevois, en l'étude de M° Pissard, notaire soussigné,
Où lecture faite, le comparant, en ses qualités, a signé avec le notaire.

Suivent à la minute les signatures.

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME.



hypothèques d'ANNECY, le onze octobre suivant, volume 4948, n° 12, Monsieur LALANDE, comparant, ès-qualités, a établi l'état descriptif de division et le règlement de co-propriété d'un ensemble immobilier sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, et figurant au cadastre de la manière suivante :

A 3159	Vers les Moulins	0.60	lande
A 3160	id.	1.08	lande
A 90	id.	5,10	lande
A 3164	id.	3.86	pré
A 3161	id.	2.99	pré
A 94	id.	21.60	jardin
A 95	id.	33.80	pré
A 2574	id.	12.12	bâtiment sol et cour
A 3166	id.	4.72	pré



Ce terrain appartenait à la Société Civile Immobilière de Construction "LA RESIDENCE SAINT-GEORGES" pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le deux juillet mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le premier août suivant (1973), volume 4881, n° 26, des consorts JOUBERT à ST-JULIEN-en-GENEVOIS.

Aux termes de ce même acte, il a été prévu au paragraphe "3°" que la Société "RESIDENCE SAINT-GEORGES" se proposait d'étendre la construction de cet ensemble immobilier sur la propriété voisine de Monsieur COMPAGNON qu'elle a acquis depuis et les différents acquéreurs ont ensuite donné mandat en le représentant à l'acte d'acquisition pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ou de décès.

Par ailleurs, en prévision des conventions à intervenir avec les propriétaires des biens à acquérir de la même société et, objet d'un second règlement de co-propriété dit "deuxième tranche". Monsieur LALANDE en son nom et qualité a modifié comme suit la désignation de l'ensemble immobilier, objet du règlement de co-propriété en date du vingt-trois août mil neuf cent soixante treize, au chapitre II de la manière suivante :

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement trois bâtiments, savoir :

- BATIMENT "A" -

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation se trouvant à l'Est du terrain comprenant...

- BATIMENT "B" -
=====

Avec chaufferie de l'ensemble immobilier.

TYPE "IMMEUBLE COLLECTIF" à usage d'habitation
se trouvant au couchant du terrain comprenant.....

-BATIMENT "P" -
=====

Une piscine privée au Sud du terrain entre
les bâtiments "A" et "B".

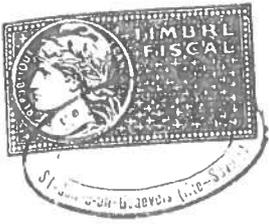
En conséquence, la dénomination "BATIMENT C"
est purement et simplement abandonnée au profit
de la désignation "BATIMENT P".

Une expédition des présentes sera publiée au
bureau des hypothèques d'ANNECY.

Mention des présentes est consentie partout où
besoin sera.

- D O N T A C T E -
= = = = =
en trois pages

Fait et passé à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en
l'étude de Me PISSARD, notaire soussigné,
Où lecture faite, les comparants ont signé
avec le notaire.



*3 sur envoi
mi mot nul*

M

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

au capital de Cent mille francs, ayant son siège social à AMBILLY (Hte-Savoie), 9, rue de l'Helvétie, constituée suivant acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, les vingt-et-un et vingt-trois février mil neuf cent soixante treize, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article 16 des statuts.

Monsieur GUILLAUME nommé à cette fonction qu'il a acceptée dans une décision de l'Assemblée Générale en date du quatorze septembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une copie dûment signée par les associés de ladite société est demeurée jointe et annexée après mention à un acte de vente au profit de Monsieur Hugo BONETTI reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante quatorze, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ANNECY, le quatre février mil neuf cent soixante quinze, volume 5492, n° 20.

Monsieur GUILLAUME ayant agi également en exécution d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Civile Immobilière "RESIDENCE SAINT-GEORGES" en date du dix janvier mil neuf cent soixante quinze, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe après mention, aux termes de laquelle cette assemblée lui a donné tous pouvoirs pour modifier notamment le règlement de co-propriété et l'état de division dans les termes de la décision prise au cours de cette même assemblée.

LEQUEL A DIT ET EXPOSE :

Aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-trois août mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le onze octobre suivant, volume 4948, n° 12, la société Civile Immobilière de Constructions "LA RESIDENCE SAINT-GEORGES" a établi l'état descriptif de division et le règlement de co-propriété d'un ensemble immobilier sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS et figurant au cadastre rénové de la manière suivante :

A 3159	Vers les Moulins	0.60	lande
A 3160	id.	1.08	lande
A 90	id.	5.10	lande
A 3164	id.	3.86	pré
A 3161	id.	2.99	pré
A 94	id.	21.60	jardin
A 95	id.	33.80	pré
A 2574	id.	12.12	bâtiment, sol et cour
A 3166	id.	4.72	pré

Soit pour une contenance totale cadastrale de : quatre vingt cinq ares quatre vingt sept centiares.

Cet ensemble immobilier comprenant après achèvement trois bâtiments, savoir : -BATIMENT "A".

AU SOUS SOL :

- une grande cave au Nord-Est
- quatre vingt cinq caves
- un local vide-ordures
- un local matériel jardin
- un local technique

AU REZ DE CHAUSSEE :

- Hall d'entrée ouvrant uniquement à l'Ouest
- local-poussettes
- restaurant SNACK-BAR au Sud (ou commerces)
- sept studios

AU PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME et SIXIEME ETAGE : différents studios type "LEMAN", "VERSOIX", "LAUSANNE" et "GENEVE".

-BATIMENT "B" (désigné audit acte)

-et un BATIMENT "C" à usage de piscine.

Observation faite que la désignation de ce troisième bâtiment a fait l'objet d'un rectificatif suivant acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le sept janvier suivant, volume 5461, n° 14, dont il résulte que le bâtiment à usage de piscine précédemment désigné sous la rubrique "BATIMENT C" est désormais désigné sous la rubrique "BATIMENT P".

Les immeubles ci-dessus désignés appartiennent

à la société civile immobilière de constructions "RESIDENCE SAINT-GEORGES" pour avoir édifié les constructions par elle-même sur un terrain acquis des conjoints JOUBERT à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le deux juillet mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le premier août suivant, volume 7881, n° 26.

- II -

Monsieur VAN OVERSTRAETEN, comparant, et ses-qualités, expose qu'aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société, en date du vingt juillet mil neuf cent soixante quinze, ci-dessus relaté, régulièrement convoqué et statuant à la double majorité en nombre des co-propriétaires plus la majorité des trois quarts des voix, (majorité dite de l'article 26 des statuts, l'Assemblée a pris notamment la décision sur proposition de son Président :

a) D'autoriser la S.C.I. "RESIDENCE SAINT-GEORGES" à réaliser dans le local prévu à usage de SNACK-BAR 5 studios de type identique à ceux réalisés dans les mêmes conditions que celles de l'ensemble des programmes.

b) d'autoriser la S.C.I. "RESIDENCE ST-GEORGES" à implanter à l'extérieur de l'immeuble et dans des constructions à caractères non définitifs ledit snack-bar.

c) d'autoriser le syndic à prendre toutes dispositions à cet effet.

CECI EXPOSE :

Monsieur VAN OVERSTRAETEN agissant en qualité de mandataire de Monsieur GUILLAUME lui-même ayant agi en exécution de la décision sus-relatée de l'Assemblée Générale Extraordinaire du dix janvier mil neuf cent soixante quinze a requis le notaire soussigné de procéder comme suit à la rectification de l'état descriptif de division et règlement de co-propriété dressé le vingt-trois août mil neuf cent soixante treize dans les conditions qui précèdent, savoir :
-au sous-sol : le local matériel de jardin figurant primitivement dans la partie Sud du bâtiment "A" est reporté dans la partie centre côté Sud-Est de

ce même bâtiment, soit à l'entrée des caves à droite en entrant. Les locaux primitivement destinés à usage de cave pour le commerce prévu auparavant étant elle-même pour aménager cinq caves ci-après décrites et portant les n°s 360 à 364 inclus.

-au rez-de-chaussée : le local primitivement prévu pour restaurant SNACK BAR au Sud (ou commerce) est définitivement supprimé pour être transformé en cinq studios décrits ci-après.

Compte tenu des modifications qui précèdent et des nouveaux lots ainsi créés les lot n°s 86 et 87 sont donc supprimés. En conséquence, au sous-sol, il subsiste les lots "UN" à "QUATRE VINGT CINQ" compris et les lots "TROIS CENT SOIXANTE" à "TROIS CENT SOIXANTE QUATRE" compris,

Soit QUATRE VINGT DIX LOCAUX divis à usage de cave particulière portant les n°s 1 à 85 compris et 360 à 364 compris.

au rez-de-chaussée : lots n°s 88 à 94 compris outre lots n°s 173 à 177 compris.

Le reste sans changement.

En conséquence, il y aura lieu d'ajouter à ce rez-de-chaussée les lots ci-après :

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE TREIZE" :

UN STUDIO type "LEMAN" comprenant : Hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE QUATORZE" :

UN STUDIO type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE QUINZE" :

UN STUDIO type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE SEIZE" :

UN STUDIO type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une

cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun,

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE DIX SEPT" :

UN STUDIO type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

- TABLEAU RECAPITULATIF RECTIFIE -

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif et rectificatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55 - 1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-80 du 7 Janvier 1959.

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot:</u>	<u>BAT.</u> <u>MENT:</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
1					
à		(Sans changement)			
85	compris				
86	A	SOUS-SOL	Cave 86 Snack	175	supprimé
87	A	REZ.DE.CH.	Snack- Bar	2.268,5	supprimé
88					
à					
172	compris	(sans changement)			
173	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LE	393,7	131,6
174	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LE	393,7	131,6
175	A	REZ.DE.CH.	STUDIO VE	481,7	122,6
176	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LA	517,7	131,6
177	A	REZ.DE.CH.	STUDIO VE	481,7	122,6

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
180	:	:	:	:	:
à	:	:	:	:	:
359	compris (sans changement)		:	:	:
360	A	SOUS-SOL	Cave n° 360	35	:
361	A	SOUS-SOL	Cave n° 361	35	:
362	A	SOUS-SOL	Cave n° 362	35	:
363	A	SOUS-SOL	Cave n° 363	35	:
364	A	SOUS-SOL	Cave n° 364	35	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:

Une expédition sera publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY aux frais de la société.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- D O N T A C T E -
= = = = = = = =
en sept pages

Fait et passé à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en l'étude de Me PISSARD, notaire soussigné,
Où lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent à la minute les signatures.

au capital de Cent mille francs, ayant son siège social à AMBILLY (Hte-Savoie), 9, rue de l'Helvétie, constituée suivant acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, les vingt-et-un et vingt-trois février mil neuf cent soixante treize, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article 16 des statuts.

Monsieur GUILLAUME nommé à cette fonction qu'il a acceptée dans une décision de l'Assemblée Générale en date du quatorze septembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une copie dûment signée par les associés de ladite société est demeurée jointe et annexée après mention à un acte de vente au profit de Monsieur Hugo BONETTI reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante quatorze, publié et enregistré au bureau des hypothèques d'ANNECY, le quatre février mil neuf cent soixante quinze, volume 5492, n° 20.

Monsieur GUILLAUME ayant agi également en exécution d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Civile Immobilière "RESIDENCE SAINT-GEORGES" en date du dix janvier mil neuf cent soixante quinze, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe après mention, aux termes de laquelle cette assemblée lui a donné tous pouvoirs pour modifier notamment le règlement de co-propriété et l'état de division dans les termes de la décision prise au cours de cette même assemblée.

LEQUEL A DIT ET EXPOSE :

Aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le vingt-trois août mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le onze octobre suivant, volume 4948, n° 12, la société Civile Immobilière de Constructions "LA RESIDENCE SAINT-GEORGES" a établi l'état descriptif de division et le règlement de co-propriété d'un ensemble immobilier sis à ST-JULIEN-en-GENEVOIS et figurant au cadastre rénové de la manière suivante :

A 3159	Vers les Moulins	0.60	lande
A 3160	id.	1.08	lande
A 90	id.	5.10	lande
A 3164	id.	3.86	pré
A 3161	id.	2.99	pré
A 94	id.	21.60	jardin
A 95	id.	33.80	pré
A 2574	id.	12.12	bâtiment, sol et cour
A 3166	id.	4.72	pré

Soit pour une contenance totale cadastrale de : quatre vingt cinq ares quatre vingt sept centiares.

Cet ensemble immobilier comprenant après achèvement trois bâtiments, savoir : -BATIMENT "A".

AU SOUS SOL :

- une grande cave au Nord-Est
- quatre vingt cinq caves
- un local vide-ordures
- un local matériel jardin
- un local technique

AU REZ DE CHAUSSEE :

- Hall d'entrée ouvrant uniquement à l'Ouest
- local-poussettes
- restaurant SNACK-BAR au Sud (ou commerces)
- sept studios

AU PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME et SIXIEME ETAGE : différents studios type "LEMAN", "VERSOIX", "LAUSANNE" et "GENEVE".

- BATIMENT "B" (désigné audit acte)
- et un BATIMENT "C" à usage de piscine.

Observation faite que la désignation de ce troisième bâtiment a fait l'objet d'un rectificatif suivant acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le sept janvier suivant, volume 5461, n° 14, dont il résulte que le bâtiment à usage de piscine précédemment désigné sous la rubrique "BATIMENT C" est désormais désigné sous la rubrique "BATIMENT P".

Les immeubles ci-dessus désignés appartiennent

à la société civile immobilière de constructions "RESIDENCE SAINT-GEORGES" pour avoir édifié les constructions par elle-même sur un terrain acquis des conjoints JOUBERT à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, aux termes d'un acte reçu par Me PISSARD, notaire soussigné, le deux juillet mil neuf cent soixante treize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le premier août suivant, volume 7881, n° 26.

- II -

Monsieur VAN OVERSTRAETEN, comparant, et es-qualités, expose qu'aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société, en date du vingt juillet mil neuf cent soixante quinze, ci-dessus relaté, régulièrement convoqué et statuant à la double majorité en nombre des co-propriétaires plus la majorité des trois quarts des voix, (majorité dite de l'article 26 des statuts, l'Assemblée a pris notamment la décision sur proposition de son Président :

a) D'autoriser la S.C.I. "RESIDENCE SAINT-GEORGES" à réaliser dans le local prévu à usage de SNACK-BAR 5 studios de type identique à ceux réalisés dans les mêmes conditions que celles de l'ensemble des programmes.

b) d'autoriser la S.C.I. "RESIDENCE ST-GEORGES" à implanter à l'extérieur de l'immeuble et dans des constructions à caractères non définitifs ledit snack-bar.

c) d'autoriser le syndic à prendre toutes dispositions à cet effet.

CECI EXPOSE :

Monsieur VAN OVERSTRAETEN agissant en qualité de mandataire de Monsieur GUILLAUME lui-même ayant agi en exécution de la décision sus-relatée de l'Assemblée Générale Extraordinaire du dix janvier mil neuf cent soixante quinze a requis le notaire soussigné de procéder comme suit à la rectification de l'état descriptif de division et règlement de co-propriété dressé le vingt-trois août mil neuf cent soixante treize dans les conditions qui précèdent, savoir :

-au sous-sol : le local matériel de jardin figurant primitivement dans la partie Sud du bâtiment "A" est reporté dans la partie centre côté Sud-Est de

ce même bâtiment, soit à l'entrée des caves à droite en entrant. Les locaux primitivement destinés à usage de cave pour le commerce prévu auparavant étant elle-même pour aménager cinq caves ci-après décrites et portant les n°s 360 à 364 inclus.

-au rez-de-chaussée : le local primitivement prévu pour restaurant SNACK BAR au Sud (ou commerce) est définitivement supprimé pour être transformé en cinq studios décrits ci-après.

Compte tenu des modifications qui précèdent et des nouveaux lots ainsi créés les lot n°s 86 et 87 sont donc supprimés. En conséquence, au sous-sol, il subsiste les lots "UN" à "QUATRE VINGT CINQ" compris et les lots "TROIS CENT SOIXANTE" à "TROIS CENT SOIXANTE QUATRE" compris,

Soit QUATRE VINGT DIX LOCAUX divis à usage de cave particulière portant les n°s 1 à 85 compris et 360 à 364 compris.

au rez-de-chaussée : lots n°s 88 à 94 compris outre lots n°s 173 à 177 compris.

Le reste sans changement.

En conséquence, il y aura lieu d'ajouter à ce rez-de-chaussée les lots ci-après :

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE TREIZE" :

UN STUDIO type "LEMAN" comprenant : Hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE QUATORZE" :

UN STUDIO type "LEMAN" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE QUINZE" :

UN STUDIO type "VERSOIX", comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

-LOT NUMERO "CENT SOIXANTE SEIZE" :

UN STUDIO type "LAUSANNE" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une

cuisine, salle de bains - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun,

- LOT NUMERO "CENT SOIXANTE DIX SEPT" :

UN STUDIO type "VERSOIX" comprenant : hall d'entrée, salle de séjour avec coin repas, une cuisine, salle - W.C., outre vide-ordures sur le palier commun.

- TABLEAU RECAPITULATIF RECTIFIE -

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif et rectificatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55 - 1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-80 du 7 Janvier 1959.

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot:</u>	<u>BAT.</u> <u>MENT:</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
				100.000°	100.000°
1					
à		(Sans changement)			
85	compris				
86	A	SOUS-SOL	Cave 86 Snack	175	supprimé
87	A	REZ.DE.CH.	Snack- Bar	2.268,5	supprimé
88					
à					
172	compris	(sans changement)			
173	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LE	393,7	131,6
174	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LE	393,7	131,6
175	A	REZ.DE.CH.	STUDIO VE	481,7	122,6
176	A	REZ.DE.CH.	STUDIO LA	517,7	131,6
177	A	REZ.DE.CH.	STUDIO VE	481,7	122,6

<u>N°</u> <u>du</u> <u>lot</u>	<u>BAT.</u>	<u>ETAGE</u>	<u>NATURE</u> <u>DU</u> <u>LOT</u>	<u>PARTIES</u> <u>COMMUNES</u> <u>GENERALES</u>	<u>PARTIES</u> <u>ASCENSEUR</u>
180	:	:	:	:	:
à	:	:	:	:	:
359 compris (sans changement)					
360	A	SOUS-SOL	Cave n° 360	35	:
361	A	SOUS-SOL	Cave n° 361	35	:
362	A	SOUS-SOL	Cave n° 362	35	:
363	A	SOUS-SOL	Cave n° 363	35	:
364	A	SOUS-SOL	Cave n° 364	35	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:
:	:	:	:	:	:

Une expédition sera publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY aux frais de la société.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- D O N T A C T E -

=====

en sept pages

Fait et passé à ST-JULIEN-en-GENEVOIS, en l'étude de Me PISSARD, notaire soussigné,

Où lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent à la minute les signatures.

ANNEXE :

- P R O C U R A T I O N -
= = = = =

LE SOUSSIGNE :

Monsieur GUILLAUME Victor Emmanuel, demeurant à
PARIS (12°), 22, rue Lamorcière,

Agissant tant en qualité de gérant de la
Société Civile Immobilière de Construction
"LA RESIDENCE SAINT-GEORGES", dont le siège social
est à AMBILLY, Hte-Savoie, 9, rue de l'Helvétie,
nommé à cette fonction qu'il a acceptée dans une
décision de l'Assemblée Générale en date du quatorze
septembre mil neuf cent soixante quatorze qu'en
exécution d'une décision de l'Assemblée Générale
Extraordinaire de cette même société, en date du
dix janvier mil neuf cent soixante quinze,

Donne tous pouvoirs à Monsieur VAN OVERSTRAETEN
Jean demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200), 9 bis,
rue Casimir Pinel,

A l'effet de, pour lui et ses nom et qualité,
de modifier le règlement de co-propriété et l'état de
division de l'ensemble immobilier édifié par la
Société Civile Immobilière de Construction "LA
RESIDENCE SAINT-GEORGES", reçu par Me PISSARD, notaire
à ST_JULIEN-en-GNEVOIS, Hte-Savoie, le vingt-trois
août mil neuf cent soixante treize, dont une expédition
a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le
onze octobre suivant, volume 4948, n° 12, dans les
termes de la décision prise par l'Assemblée Générale
Extraordinaire sus-relatée.

A cet effet, modifier l'acte sus-relaté dans
les termes suivants :

-au sous-sol : le local matériel de jardin
est reporté à l'entrée des caves pour permettre
la création de cinq lots de caves avec leur desserte,
-au rez-de-chaussée : prévoir la création de
cinq lots concernant les studios aménagés aux lieu
et place du local prévu à usage de SNACK-BAR,

Apporter les modifications nécessaires par la
suppression des lots prévus primitivement qu'à la
création des nouveaux lots et à leur aménagement. Le
surplus des décisions de l'ASSEMBLEE GENERALE sus-
relatée devant faire le cas échéant et en tant que
de besoin l'objet d'un nouvel acte, le présent pouvoir
ne concernant que la modification du règlement de
co-propriété dans les termes qui précèdent.

Aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations,
notifications ou autres, signer tous actes et pièces,
et d'une façon générale faire tout ce qui sera utile
et nécessaire.

Donnée à Paris

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE

le quinze novembre.

Bon pour pouvoir - Signé GUILLAUME Victor
suit la mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Jean
PISSARD, notaire à ST JULIEN-en-GNEVOIS le dix-
neuf novembre mil neuf cent soixante quinze.

Signé / J. PISSARD.

ACTE ADMINISTRATIF DE VENTE

Commune : Saint-Julien-en-Genevois

Terrier : 11

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, les 6 décembre

Par devant nous,

Monsieur Antoine VIELLIARD, Maire de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), comme spécialement autorisé en vertu d'une délibération du conseil municipal n°1/14 prise en séance du 12/11/2014.

Demeurant : Hôtel de ville, 1 Place du Général de Gaulle CS 34103 - 74164 Saint-Julien-en-Genevois.

ont comparu :

LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 217 402 437 dont le siège se situe Hôtel de ville, 1 Place du Général de Gaulle CS 34103 - 74164 Saint-Julien-en-Genevois, représentée par Monsieur Laurent BACHMANN 5^{ème} adjoint, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de deux délibérations n° 20/2014 et n°12/2019 du conseil municipal prises en séances des 08/10/2014 et 19/06/2019.

Ci-après désignée sous le vocable « L'ACQUEREUR »

d'une part,

LB AV 1
SR

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété « **RESIDENCE SAINT-GEORGES** » demeurant 2-6 route des Vignes 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS.

Non enregistrée au répertoire SIREN

Représenté par le cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, dont le siège est 16 rue Helvétie, 74100 Ambilly.

Inscrit au registre du commerce et des sociétés de THONON LES BAINS le 07/03/1984 sous le numéro SIREN 329 096 846.

Agissant en sa qualité de syndic de la copropriété en vertu d'un mandat de syndic conféré par délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 7 novembre 2018, dont une copie demeurera annexé aux présentes, et spécialement habilité à l'effet des présentes par une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 12 décembre 2016, dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes, ses délibérations étant devenues définitives.

Partie ci-après dénommée « **LE VENDEUR** »

d'autre part,

TERMINOLOGIE

- Le terme « **VENDEUR** » désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations, mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme « **ACQUEREUR** » désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations, mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme général « **IMMEUBLE** » s'appliquera dans le présent acte à tous les biens de nature immobilière compris sous le paragraphe « **DESIGNATION** » ci-après.

EXPOSE

- La Ville de Saint-Julien-en-Genevois est l'un des pôles régionaux du Grand Genève et la ville-centre du territoire de la Communauté de Communes du Genevois. L'accroissement de la population du territoire et le dynamisme économique de la région genevoise ont conduit à une forte augmentation des besoins de mobilité et des difficultés de circulation à l'unique entrée sud de Saint-Julien. Ces éléments ont conduit à envisager la création d'un nouvel accès à la ville, par l'ouest.
- Par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2015-0025 du 22 septembre 2015, Monsieur le préfet de la Haute-Savoie a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de l'accès ouest de Saint-Julien-en-Genevois.
- La Ville de Saint-Julien-en-Genevois a engagé des négociations avec tous les propriétaires en vue d'acquérir à l'amiable les terrains touchés par ledit projet déclaré d'utilité publique.
- Par accord en date du 12 décembre 2016 le « **VENDEUR** » accepte de vendre à « **L'ACQUEREUR** » une emprise à prendre dans les parcelles cadastrées BE 81 et BE 77 sises commune de SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS.

LB N SC

VENTE

Le « **VENDEUR** », en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à « **L'ACQUEREUR** », qui accepte, le bien ci-après désigné, et qui sera plus généralement appelé dans le corps de l'acte sous le vocable « **L'IMMEUBLE** », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Terrains en nature de sol constituant une **PARTIE COMMUNE** de la copropriété de l'immeuble «**RESIDENCE SAINT-GEORGES**»

Références cadastrales			Parcelles acquises par la commune		Surplus restant au vendeur	
Section N°	Lieudit	Contenance Cadastre (m ²)	Section N°	Surface en m ²	Section N°	Surface en m ²
BE 81	2 ROUTE DES VIGNES	8587	BE 266	113	BE 265	8 339
			BE 267	135		
BE 77	6 ROUTE DES VIGNES	6750	BE 259	247	BE 258	6 503
Total				495		

Etant précisé que :

- Les parcelles BE266 et BE267 proviennent de la division de la parcelle BE 81.
- La parcelle BE 259 provient de la division de la parcelle BE 77.

Document d'arpentage numéro 2253G en date du 29/03/2019 dressé par le cabinet CANEL Géomètre Expert 16 Rue Vieux Moulins 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'**IMMEUBLE** présentement vendu appartient au **VENDEUR** qui l'a reçu aux termes:

Parcelles : BE 81-BE 77

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété en date du 23/08/1973 dressé par Maître PISSARD Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, publié au bureau des hypothèques d'ANNECY le 11/10/1973 volume 4948 n°15.
- Réalisation de la condition suspensive en date du 31/10/1973 dressée par Maître PISSARD Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, publiée le 26/12/1973 volume 5037 n°12.
- Etat descriptif de division et règlement de copropriété en date du 06/09/1974 dressé par Maître PISSARD Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, publié au bureau des hypothèques d'ANNECY le 07/01/1975 volume 5461 n°15.
- Rectificatif d'état descriptif de division et de règlement de copropriété en date du 06/09/1974, dressé par Maître PISSARD Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, publié au bureau des hypothèques d'ANNECY le 07/01/1975 volume 5461 n°14.

LB *N* *SPC* ³

- Modificatif du règlement de copropriété en date du 12/10/1975 dressé par Maître PISSARD Notaire à SAINT-JULIEN-EN- GENEVOIS, publié au bureau des hypothèques d'ANNECY le 02/12/1975 volume 5759 n°2.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les parcelles BE 265 et BE 258 ont été conservées par le syndicat des copropriétaires et constituent le nouveau terrain d'assiette de l'immeuble susvisé.

Il convient en conséquence de procéder à la modification du règlement de copropriété de l'immeuble susvisé, pour prendre acte de la nouvelle consistance du terrain d'assiette dudit immeuble.

Le présent règlement de copropriété-état descriptif de division s'applique à un ensemble immobilier édifié sur des parcelles de terrain sis à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, l'assise de la copropriété est modifiée comme suit

Ancienne assise	Nouvelle assise
Section N°	Section N°
BE 81	BE 265
BE 77	BE 258

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

1 – Biens

1.1- Le « **VENDEUR** » fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner « **L'IMMEUBLE** ».

1.2- **L'ACQUEREUR** » précise qu'elle ne continuera aucune de ces polices, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme, au titre desdites assurances pour quelque période ou pour quelque motif que ce soit.

1.3- **L'ACQUEREUR** profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever **L'IMMEUBLE**, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**.

LB  4


PROPRIETE ET JOUISSANCE

« L'ACQUEREUR » sera propriétaire de « L'IMMEUBLE » cédé au moyen et par le seul fait des présentes.

Il en aura la jouissance et la disposition à compter de ce jour.

« L'IMMEUBLE » cédé étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée au prix ferme et définitif de :
63 274,00 € (SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS) toutes indemnités comprises.

En complément des travaux réalisés sur « L'IMMEUBLE », l'indemnité principale sera égale au montant fixé dans l'accord déduction faite de l'indemnité de réemploi.

Indemnité principale			
Parcelles	Prix au m ²	Emprise	Montant
BE 266 – BE 267	130,00 €	248 m ² =	32 240,00 €
BE 259	130,00 €	247 m ² =	32 110,00 €
Total indemnité principale :			64 350,00 €

- Indemnité de réemploi		
20% jusqu'à 5000 =	1 000,00 €	
15% pour la tranche de 5000 à 15000 =	1 500,00 €	
10% au-delà de 15000=	4 935,00 €	
Total indemnité de réemploi :	7 435,00 €	
Total général :		71 785,00 €
Déduction travaux effectués :		8511,00 €
Total indemnités :		63 274,00 €

MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19, premier alinéa, du code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Communes, Départements, Régions et Etablissements publics locaux.

Le paiement aura lieu après production par Monsieur le Maire à Monsieur le Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le BIEN dont s'agit aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, il est révélé des inscriptions grevant l'IMMEUBLE, le montant du prix sera consigné à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS jusqu'à ce que le CEDANT en rapporte, à ses frais, les mainlevées et certificat de radiation.

Toutefois et en application de l'article R.323-12 du Code de l'Expropriation, il n'y aura pas de consignation si le montant du prix est inférieur à la somme de SEPT MILLE SIX CENTS EUROS, sauf en cas d'inscription d'hypothèques légales ou judiciaires.

LB SX 50V

AVIS DE FRANCE DOMAINE

En application des dispositions de l'article L1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales les présentes ont été précédées d'un avis de France Domaine délivré à la date du 09 octobre 2015.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANNECY.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en tête des présentes.

DECLARATION FISCALE

La présente vente au profit de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, intervient dans le cadre de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2015-0025 du 22 septembre 2015, elle est exonérée des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (article 1045-I du C.G.I.) et sera soumise à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière d'ANNECY.

Le **VENDEUR** déclare :

Que l'immeuble vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe « Origine de Propriété »

S'agissant des dispositions relatives aux plus-values immobilières :

La présente vente, sous Déclaration d'Utilité Publique, entre dans le champ d'application de l'article 150 U-II-4° du code général des impôts, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG III du code général des impôts, sous réserve de remplir les conditions des articles susvisés.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

DECLARATIONS NECESSAIRES A LA LIQUIDATION ET A L'ASSIETTE DE TOUS SALAIRES, IMPOTS, DROITS ET TAXES

Le « **VENDEUR** » déclare dépendre de la Trésorerie de : ANNECY

TAXE DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des Impôts qui a instituée une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendu constructibles :

Article 1605 nonies III -1°: *sont exonérés de cette taxe les cessions de terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation.*

TAXE SUR LA CONSTRUCTIBILITE

La commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS a par délibération n°85/09 du 9 juillet 2009 institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles, telle que définie à l'article 1529 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150U-II-4° du code précité, sont exonérés de cette taxe les cessions de terrains pour lesquels :

LB AN 6 SC

Article 4°: *une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition qu'il soit procédé au remploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité.*

Par suite, la présente mutation est donc exonérée de cette taxe.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

LB AN 7
SC

SECONDE PARTIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les parcelles BE 266 - BE 267 - BE 259 étant situées dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique du 22 septembre 2015, elles sont exemptées de droit de préemption de la SAFER (articles L 141-1-1 I et L 143-6 al 1 du code rural).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les parcelles BE 266 - BE 267 - BE 259 étant situées dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique du 22 septembre 2015, elles ne sont pas soumises au droit de préemption urbain (Article L213-5 du code de l'urbanisme).

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 28/02/1997.

Il est précisé que l'IMMEUBLE est situé dans une zone sans contrainte spécifique, qu'il n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

L'état des risques naturels, miniers et technologiques établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°2009-558 du 06/07/2009 mise à jour le 31/03/2011 est annexé aux présentes.

LB AN 8 SC

DECLARATIONS

Le « **VENDEUR** » déclare :

Qu'à sa connaissance l'immeuble cédé n'est grevé du chef des précédents propriétaires d'aucune(s) autre(s) servitude(s) que celle(s) pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriétés antérieurs et qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune autre servitude nouvelle sur l'immeuble à part celles mentionnées ci-dessus.

DISPOSITIONS DIVERSES

1- Paiement des indemnités

Le « **VENDEUR** » renonce à réclamer toute autre indemnité pour toute cause de dépréciation ou tout dommage résultant du fait de l'occupation de « **L'IMMEUBLE** » par l'**ACQUEREUR**.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au service de la publicité foncière, il existe ou survient des inscriptions grevant « **L'IMMEUBLE** » du chef du « **VENDEUR** » ou des précédents propriétaires, le « **VENDEUR** » sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

2- Remise de titre

Il ne sera pas remis de titres de propriété au « **VENDEUR** ».

3- Frais et droits

Les frais des présentes resteront à la charge de « **L'ACQUEREUR** ». En revanche, le « **VENDEUR** » supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales et notamment du régime d'imposition des plus-values immobilières dès lors qu'elles incombent légalement au « **VENDEUR** ».

4- Publicité foncière

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, le présent acte sera déposé au service de la publicité foncière de la situation de l'immeuble, dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34 nouveau du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

Par ailleurs, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à l'**ACQUEREUR** ou à tout agent de son service qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

LB  9
SE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

DONT ACTE

Fait et passé les jour, mois, an susdits.

Le " VENDEUR "

Le syndicat des copropriétaires de « LA RESIDENCE SAINT-GEORGES »
Représenté par le cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER

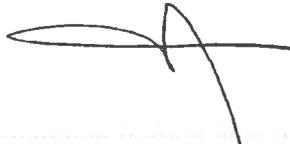
BOUVET-CARTIER Immobilier

16, rue de l'Helvétie

74100 AMBILLY

Tél : 04 50 840 840

agence.ambilly@bouviet-cartier.immo



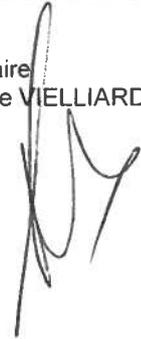
"L'ACQUEREUR"

La commune de SAINT-JULIEN-EN-
GENEVOIS
représentée par

Monsieur Laurent BACHMANN



Le Maire
Monsieur Antoine VIELLIARD



CERTIFICAT DE CONFORMITE

Monsieur Antoine VIELLIARD, Maire de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Demeurant : Hôtel de ville, 1 Place du Général de Gaulle CS 34103 - 74164
Saint-Julien-en-Genevois.

Identifié sous le numéro SIREN 217 402 437

Certifie :

- 1) Que la présente expédition établie sur 11 pages, dont 6 au titre de la partie normalisée est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuverenvoi(s),ligne(s),mot(s) rayé(s), nul(s),barre(s) tirée(s) dans les blancs ;

- 2) Que l'identité complète de la (ou des) personne(s) dénommée(s) le « VENDEUR » dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de son (ou leur) nom lui a été régulièrement justifiée et pour la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS au vu du répertoire SIRENE.

Le Maire
Monsieur Antoine VIELLIARD



