

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
**RG n° 24/00053**

Immeuble sis à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT  
49 quai Georges Gorse  
Cadastré section BD n° 89  
Lot n° 635

Audience d'orientation du 30 mai 2024

Maître Séverine RICATEAU  
Représentant la SELARL SLRD AVOCATS  
Avocat poursuivant

**DIRE DU SYNDIC**

en application des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE :**

Au secrétariat greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, et par devant nous, Greffier, a comparu Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, demeurant 95 avenue de Paris, 92320 CHATILLON et celui du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 49 quai Georges Gorse, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, représenté par son Syndic, la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, SA au capital de 400.000 €, immatriculée au RCS DE PARIS sous le numéro 672 045 143, dont le siège social est situé 52-58 rue Sébastien Mercier, 75015 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, poursuivant la vente dont s'agit,

laquelle a dit :

Que le Syndic de la Copropriété de l'immeuble sis à 49 quai George Gorse, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, Résidence SEINE EN VUE, est le société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, 52/58 rue Sébastien Mercier, 75015 PARIS ;

Qu'elle lui a adressé le 18 avril 2024 une lettre et un questionnaire ci-après littéralement reproduits ;

Qu'elle a reçu le 30 avril 2024 la réponse du Syndic également ci-après littéralement reproduite ;

Qu'il est rappelé que l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garanties et sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, à la partie saisie ou à ses créanciers pour quelques causes que ce soient, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble et tous vices cachés, présence de plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice ;

Que le poursuivant transfère à l'adjudicataire les obligations découlant de la présence de plomb et tous travaux qui pourraient en résulter ;

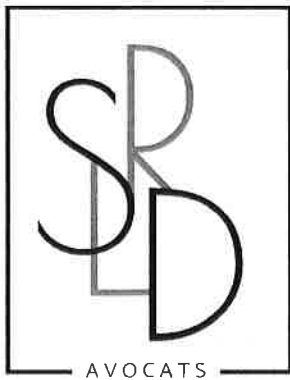
Qu'il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que le décret n° 96-97 du 7 Février 1996 modifié par Décret du 12 Septembre 1997 fait peser sur les propriétaires d'immeubles bâtis, à l'exclusion toutefois de ceux qui comportent un seul logement, une obligation de recherche, d'évaluation de l'état de conservation des éléments de flochage et de calorifugeage contenant de l'amiante, de travaux de confortation ou d'enlèvement définis par le décret, et d'information auprès des personnes habilitées ;

Que l'adjudicataire est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations qui incombent au propriétaire au regard de la réglementation précitée ;

Qu'il ne pourra rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef.

Et a ledit Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, signé avec Nous, Greffier.

SOUS TOUTES RESERVES



95 avenue de Paris  
92320 Châtillon  
Tél : 01 46 12 02 90  
contact@slrd-avocats.fr

**SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE  
DE PARIS**  
**Syndic de Copropriété**  
**52-58 rue Sébastien Mercier**  
**75015 PARIS**

CHATILLON, le 18 avril 2024

AFFAIRE : SDC Seine en vue C/ .  
NOS REF : 23-0132 - SR//MJ

Immeuble sis à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, 49 quai Georges Gorse,  
dans le volume 6 le lot n° 635 – **audience d'orientation du 30 mai 2024**

Cher Monsieur,

En ma qualité de conseil du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 49 quai Georges Gorse, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT que vous représentez, je poursuis la vente sur saisie immobilière des biens suivants : dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), quai Georges Gorse, allée Alfred Costes et allée Georges ASKINAZI, formant le lot D3A de la ZAC SEGUIN RIVES DE SEINE, et dans les volumes n° 6 et 16, ledit ensemble immobilier dénommé « *Seine en Vue* » (bâtiment C2), cadastré section BD n° 89 lieudit « *quai de Stalingrad* » pour une superficie de 60a 28ca, dans le volume 6, le lot n° 635 et les 120/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, propriété de Monsieur Skander Alexandre ABDELMOULA, né le 6 décembre 1978 à TUNIS (Tunisie) (99), de nationalité française, domicilié 4<sup>ème</sup> étage - C2 - Appartement 48 - 49 Quai Georges Gorse, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

Je vous serais obligée de me délivrer l'état prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et le questionnaire ci-joint dûment rempli.

Vous rappelant en tant que de besoin que l'état de l'article 5 dudit décret doit comporter trois parties :

1) Dans la première partie, le Syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- \* a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- \* b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- \* c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- \* d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- \* e) des avances exigibles.

**Séverine RICATEAU**  
Barreau des Hauts de Seine

[severine.ricateau@slrd-avocats.fr](mailto:severine.ricateau@slrd-avocats.fr)

**Laura DUCHACEK**  
Barreau des Hauts de Seine  
Tél : 07 88 69 01 31

[laura.duchacek@slrd-avocats.fr](mailto:laura.duchacek@slrd-avocats.fr)

**Cabinet secondaire**  
1 Rue Andrée Marie  
Ampère  
22300 Lannion  
Tél : 02 96 05 40 40

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2) Dans la deuxième partie, le Syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- \* a) des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- \* b) des provisions du 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.

3) Dans la troisième partie, le Syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- \* a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- \* b) des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- \* c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

En annexe la somme correspondante, pour les deux exercices précédents la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Pour le cas où vous ne seriez plus Syndic de la copropriété, je vous remercie de me faire connaître les coordonnées du Syndic actuel qui vous aurait succédé.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'expression de mes sentiments très distingués.

PJ : questionnaire

**QUESTIONNAIRE A RETOURNER  
A MAITRE Séverine RICATEAU**

**demeurant 95 Avenue de Paris,  
92320 CHATILLON**

**TEL : 01 46 12 02 90 – mail : [contact@slrd-avocats.fr](mailto:contact@slrd-avocats.fr)**

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

IMMEUBLE EN COPROPRIETE : à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, 49 quai  
Georges Gorse,

LOT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : 635

APPARTENANT A : Monsieur :

TUNIS (Tunisie)

VENDEUR : le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 49 Quai Georges Gorse  
92100 Boulogne Billancourt

Vente sur saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution – Saisies Immobilières – du  
Tribunal Judiciaire – **audience d'orientation du 30 mai 2024**

-----  
Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à Maître  
Séverine RICATEAU, les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment :

- le montant des charges payées par le vendeur au titre des deux derniers exercices  
comptables
- le montant des sommes dues à la copropriété par le vendeur
- le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur
- l'état global des impayés de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis-  
à-vis des fournisseurs
- lorsque le Syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de prévoyance, le montant  
cumulé des cotisations au fond de prévoyance versé par le vendeur au titre de son lot

Et m'adresser

- les procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années
- le carnet d'entretien de l'immeuble
- le diagnostic technique de l'immeuble





<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 49 quai Georges Gorse BOULOGNE Résidence Seine en vue 49 quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT  Immatriculé sous le n° : AB0598409	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  49 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	<b>LOTS N°635</b>	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION .....</b>			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
- B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

**- II -**

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
- B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**- III -**

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget**
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- Carnet d'entretien**
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat**
- DPE ou AUDIT**

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial : ME RICATEAU</b> 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON <b>Référence :</b> <b>Dossier n°13682</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  F.I.P. 52 RUE SEBASTIEN MERCIER 75015 PARIS <b>Représentant : -un syndicat unique</b> <b>Référence : MBT/ 286/28</b> <b>Dossier n°13682</b> <b>Contact syndic : BENAUWT Myriam</b>	<b>Date : 30 Avril 2024</b>  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b> FONCIÈRE et IMMOBILIÈRE DE PARIS S.A. 52/58, rue Sébastien Mercier - 75015 Paris Tél 01 45 78 33 33 - Fax 01 45 77 15 52 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- I -

## PARTIE FINANCIERE

## A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	1 097,43
- 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) .....	7 969,86
------------------------	----------

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la 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. avance 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 aux fonds de travaux**

	55,05
--	-------

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

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

	380,00 (ETAT DATE)
--	--------------------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0.00
--------------------------------------------------------------------------------------------	------

**SOUS TOTAL A/**

	9 502,34
--	----------

**TOTAL ( A/ + B/ )**

	9 502,34
--	----------

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	264.00
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 PROVISIONNEL (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
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>264.00</b>
---------------------------	---------------

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution 1**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **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 .....

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 .....

264.00

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

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	264.00
- 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 certains d’entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

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

Date d’exigibilité	01/07/2024	Montant	548.73
Date d’exigibilité	01/10/2024	Montant	548.73
Date d’exigibilité		Montant	0.00

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d’exigibilité	01/07/2024	Montant	27.53
Date d’exigibilité	01/10/2024	Montant	27.53
Date d’exigibilité		Montant	0.00

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

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	2075.86	1607.20	0.00	0.00
<b>Exercice (N-2)</b>	2076.20	1581.48	0.00	0.00

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI     NON*Si oui :*

- Objet des procédures : action judiciaire à l'encontre de Monsieur ABDELMOULA (cf. dernier procès-verbal)

- Etat des procédures :

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :****D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

 OUI     NON

Montant total dudit fonds

56237.46

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

674.87

**B )-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**

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

**Pour une date de signature le :**

.....

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté).....

9 502,34

2 – Montant concernant les lots non visés par la  
mutation et la délivrance du certificat de l'article  
20 : lots n°.....

0.00

**TOTAL**

9 502,34

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

OUI

NON

**ATTENTION :**

**Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**



- II -

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### A) VIE DE LA COPROPRIETE

#### A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 5651443604

Date : 24/11/2012

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : VERLINGUE 4 rue Berteaux Dumas CS 50057 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA COURTAGE CETIP 011 92895 NANTERRE CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

#### A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

#### A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 31 mai 2023
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 5 juin 2024

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.*

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **31/05/2023**
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

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

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :  
AFUL D3A – C/ DREUX GESTION SAS  
96, quai du Maréchal Joffre – CS 50056 – 92415 – Courbevoie cedex

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  OUI  NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?  OUI  NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus :

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

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 OUI     NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?  
 OUI     NON

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT  
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?  
 OUI     NON

***Joindre le procès verbal de l'assemblée***

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  
 OUI     NON

**B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/2000  
(si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :  OUI  NON  
 IGH  AUTRE

**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  OUI  NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  OUI  NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

**B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  OUI  NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  OUI  NON

**B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?  OUI  NON

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

**B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI  NON  
Dans l'affirmative :  DPE  AUDIT

*Joindre DPE ou AUDIT*



- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI  NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

*Joindre le PV de l'assemblée générale*

#### **B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  OUI  NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  OUI  NON
- Contrôle technique quinquennal  OUI  NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

#### **B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

#### **B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ?  OUI  NON
  - d'une déclaration d'insalubrité ?  OUI  NON
  - d'une injonction de travaux ?  OUI  NON
  - d'une interdiction d'habiter ?  OUI  NON
  - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  OUI  NON
  - d'une injonction pour le ravalement des façades ?  OUI  NON
  - d'un plan de sauvegarde (OPAH)  OUI  NON

#### **B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  OUI  NON  
 NE SAIT PAS

Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 49 quai Georges Gorse BOULOGNE Résidence Seine en vue 49 quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT  Immatriculé sous le n° : AB0598409	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> M ABDELMOULA 49 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	<b>LOTS</b> N°635	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION .....</b>			

**CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

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

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

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

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

FAITA LE

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

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

Il est débiteur de la somme de :

9 502,34

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

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

FAIT A LE

<b>Date de la demande :</b>  <b>Office Notarial : ME RICATEAU</b> 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON <b>Référence :</b> <b>Dossier n°13682</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>F.I.P.</b> 52 RUE SEBASTIEN MERCIER 75015 PARIS <b>Représentant : -un syndicat unique</b> <b>Référence : MBT/ 286/28</b> <b>Dossier n°13682</b> <b>Contact syndic : BENUWT Myriam</b>	<b>Date : 30 Avril 2024</b>  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b> FONCIERE et IMMOBILIERE DE PARIS S.A. 52/58 rue Sébastien Mercier - 75015-Paris Tél 01 45 78 23 33 - Fax 01 45 77 15 52
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------







# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS / TELEPHONE : 01 45 78 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F. I. P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES - 01 80 27 33 32

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2015 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE  
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115 - R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44672045143

**SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €**

Service de médiation de la consommation : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE  
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

## Relevé de compte

Vos références : S.00000.000286.4501.00028  
ABDELMOULA Sk

49 Quai Georges Gorse  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Immeuble : 49 quai Georges Gorse BOULOGNE  
Résidence "Seine en vue"  
49 quai Georges Gorse  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Paris, le 29/04/2024

Monsieur,  
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/10/2019.

Page 1/3

N° Lot	Type de lot
635	2 Pieces

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	Solde antérieur		1,20	-1,20
01/10/2019	Appel 4 01/10/2019-31/12/2019	512,50		511,30
01/10/2019	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2019	25,72		537,02
31/10/2019	VIRT DU 30/10/19 ABDELMOULA		537,02	0,00
01/01/2020	Appel 1 01/01/2020-31/03/2020	501,89		501,89
01/01/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2020	25,28		527,17
29/01/2020	VIRT DU 28/01/20 ABDELMOULA		25,28	501,89
29/01/2020	VIRT DU 28/01/20 ABDELMOULA		401,89	100,00
01/04/2020	Appel 2 01/04/2020-30/06/2020	501,88		601,88
01/04/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2020	25,28		627,16
19/05/2020	Frais de Mise en Demeure	48,00		675,16
26/06/2020	Charges 01/01/2019-31/12/2019		488,45	186,71
01/07/2020	Appel 3 01/07/2020-30/09/2020	504,83		691,54
01/07/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2020	25,27		716,81
01/10/2020	Appel 4 01/10/2020-31/12/2020	504,81		1.221,62
01/10/2020	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2020	25,27		1.246,89
30/11/2020	Frais de Mise en Demeure	48,00		1.294,89
01/01/2021	Appel 1 01/01/2021-31/03/2021	501,85		1.796,74
01/01/2021	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2021	25,28		1.822,02
01/04/2021	Appel 2 01/04/2021-30/06/2021	501,85		2.323,87
01/04/2021	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2021	25,28		2.349,15
02/04/2021	Frais de Mise au Contentieux	175,20		2.524,35
	A REPORTER.....	3.978,19	1.453,84	2.524,35



# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS / TELEPHONE : 01 45 78 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES - 01 80 27 33 32

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2015 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE  
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115 - R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44672045143

**SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €**

Service de médiation de la consommation : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE  
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

## Relevé de compte

Vos références : S.00000.000286.4501.00028  
ABDELMOULA Sk

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Immeuble : 49 quai Georges Gorse BOULOGNE  
Résidence "Seine en vue"  
49 quai Georges Gorse  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Paris, le 29/04/2024

Monsieur,  
Veuillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/10/2019.

Page 2/3

N° Lot	Type de lot
635	2 Pieces

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	REPORT PAGE PRECEDENTE...	3.978,19	1.453,84	2.524,35
28/05/2021	Charges 01/01/2020-31/12/2020		626,90	1.897,45
01/07/2021	Appel 3 01/07/2021-30/09/2021	536,26		2.433,71
01/07/2021	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2021	26,77		2.460,48
21/07/2021	ABC JUJUSTICE HUISSIER SOMMATION DE PAYER	140,01		2.600,49
01/10/2021	Appel 4 01/10/2021-31/12/2021	536,24		3.136,73
01/10/2021	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2021	26,77		3.163,50
01/01/2022	Appel 1 01/01/2022-31/03/2022	518,05		3.681,55
01/01/2022	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2022	26,02		3.707,57
01/04/2022	Appel 2 01/04/2022-30/06/2022	518,06		4.225,63
01/04/2022	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2022	26,03		4.251,66
06/06/2022	Charges 01/01/2021-31/12/2021		494,72	3.756,94
01/07/2022	Appel 3 01/07/2022-30/09/2022	519,87		4.276,81
01/07/2022	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2022	26,03		4.302,84
01/10/2022	Appel 4 01/10/2022-31/12/2022	519,88		4.822,72
01/10/2022	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2022	26,03		4.848,75
01/01/2023	Appel 1 01/01/2023-31/03/2023	518,96		5.367,71
01/01/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2023	26,02		5.393,73
16/02/2023	JUG. DU 02/02/23 - ART. 700	800,00		6.193,73
16/02/2023	JUG. DU 02/02/23 - D.I.	800,00		6.993,73
16/02/2023	JUG. DU 02/02/23 REMB. FRAIS		315,21	6.678,52
01/04/2023	Appel 2 01/04/2023-30/06/2023	518,96		7.197,48
	A REPORTER.....	10.088,15	2.890,67	7.197,48



# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 – 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS / TELEPHONE : 01 45 78 33 33 – WWW.FIP.IMMO

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU – 78000 VERSAILLES – 01 80 27 33 32

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 7501 2015 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE  
GARANTIE SO.CA.F 26 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1115 - R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44672045143

**SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €**

Service de médiation de la consommation : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE  
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

## Relevé de compte

Vos références : S.00000.000286.4501.00028

ABDELMOULA Sk

49 Quai Georges Gorse  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Immeuble : 49 quai Georges Gorse BOULOGNE

Résidence "Seine en vue"

49 quai Georges Gorse

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Paris, le 29/04/2024

Monsieur,

Veillez trouver ci-joint votre relevé de compte arrêté à partir du 01/10/2019.

Page 3/3

N° Lot	Type de lot
635	2 Pieces

Date	Libellé du mouvement	Débit	Crédit	Solde
	REPORT PAGE PRECEDENTE...	10.088,15	2.890,67	7.197,48
01/04/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2023	26,03		7.223,51
12/06/2023	Charges 01/01/2022-31/12/2022		468,66	6.754,85
01/07/2023	Appel 3 01/07/2023-30/09/2023	578,48		7.333,33
01/07/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/07/2023	29,03		7.362,36
01/10/2023	Appel 4 01/10/2023-31/12/2023	578,47		7.940,83
01/10/2023	Cotisation Fonds Travaux 01/10/2023	29,03		7.969,86
01/01/2024	Appel 1 01/01/2024-31/03/2024	548,72		8.518,58
01/01/2024	Cotisation Fonds Travaux 01/01/2024	27,52		8.546,10
01/04/2024	Appel 2 01/04/2024-30/06/2024	548,71		9.094,81
01/04/2024	Cotisation Fonds Travaux 01/04/2024	27,53		9.122,34
	Total général	12.481,67	3.359,33	
	<b>Solde de la période débiteur (Euros)</b>	<b>9.122,34</b>		<b>9.122,34</b>

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez être assurés de notre parfaite considération.

Le Syndic.





# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 31/05/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
SEINE EN VUE  
49, QUAI GEORGES GORSE  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 0286/AG15470

PARIS, le 2 juin 2023

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 31/05/2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE TRENTE ET UN MAI A DIX-HUIT HEURES,

Les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant.

- 1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.
- 2) ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE.
- 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
- 4) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.
- 5) POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS - PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.
- 6) SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DU LOT DE COPROPRIETE N° 635 APPARTENANT A MONSIEUR ABDELMOULA ET FIXATION DU PRIX.
- 7) FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES.
- 8) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 9) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 10) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 11) FIXATION DU PRIX DU M3 D'EAU CHAUDE.
- 12) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX.
- 13) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.
- 14) ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 02/07/2020 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION.

Page 1 sur 9

SC  
AN  
AS  
TR

La réunion s'est tenue en lieu et place suivants :

**MAISON SAINT FRANCOIS DE SALES  
SALLE THORENS  
1, PARVIS JEAN PAUL II  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Il ressort de la feuille de présence émergée par les copropriétaires en entrant en séance que 26 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant 4457/10000 tantièmes.

**Sont absents et non représentés : 46 copropriétaires totalisant 5543/10000 tantièmes.**

M. ABDELMOULA (120), M. MME AGACIAK (79), M. MME AMADORI (112), M. BACARA (87), MME BENSIMHON (112), M. MME CARDINET (145), MME CARPENTIER (110), M. MME CHEN (150), IND. CHEN/FU (159), M. COHEN HADRIA (208), M. COMMEGEILLE (121), M. COURTINES (89), M. MME DE MONTANGON (120), M. DERIU (116), M. MME DESNOST (114), M. DUPETY (123), M. DUVAL (82), M. ELBAZ (87), M. FLORENTIN (122), MME GOKTURK MORICE (121), M. GOULAMALY (205), SCI GZR PATRIMOINE (100), M. HABOUSHA (149), MME HADDAD (80), M. MME HEURTAUT (113), M. HU ZHIDONG (96), M. INSUASTY (178), IND. JANTET (111), M. MME KNAFO (102), M. MME LE (92), M. MME MANITRA RAMAMONJISOA (116), M. MME MILOR (93), IND. OTTAVIANI - ROUSSELET (202), M. MME PASQUET (125), M. PAULET (73), M. MME PETIT FRERE (119), M. MME PLAA (122), M. MME RAOULT (92), M. MME ROMANO (121), M. MME SEVIN (176), SCI SISTAC MESNILMONTANT (123), M. SMADJA (94), MME TRUMER BERDUGO (108), M. MME WEBER (113), M. MME ZHANG (165), M. MME ZIRAH (98).

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Le syndic tient à la disposition des copropriétaires sur demande :

- le règlement de copropriété,
- la feuille de présence,
- la justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- le double de la lettre de convocation,
- les formulaires de vote,
- le livre des procès-verbaux.

**RESOLUTION 1**

**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur PRIOU en qualité de Président de Séance.

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2737 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants :** 13 copropriétaires représentant 1720 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. BESNIER (210), M. MME DANTES (115), M. MME DE LA GUERONNIERE (114), M. MME DENKIEWICZ (171), M. DUBRULE (114), M. MME MORISSEAU (119), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME RUELLE - DENIS (92), M. MME SAMAHA (101), M. STRAVOPODIS (117), M. MME VIOULAC (91).

Cette résolution est adoptée.

**RESOLUTION 2**

**ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.**

**2.1 Scrutateur de Séance**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur CHAMOT en qualité de Scrutateur de Séance.

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2737 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants :** 13 copropriétaires représentant 1720 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. BESNIER (210), M. MME DANTES (115), M. MME DE LA GUERONNIERE (114), M. MME DENKIEWICZ (171), M. DUBRULE (114), M. MME MORISSEAU (119), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME RUELLE - DENIS (92), M. MME SAMAHA (101), M. STRAVOPODIS (117), M. MME VIOULAC (91).

Cette résolution est adoptée.

SC  
AN  
TP  
AB

## 2.2 Scrutateur de Séance

L'Assemblée Générale nomme Madame NOHUR en qualité de Scrutatrice de Séance.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 2737 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 13 copropriétaires représentant 1720 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. BESNIER (210), M. MME DANTES (115), M. MME DE LA GUERONNIERE (114), M. MME DENKIEWICZ (171), M. DUBRULE (114), M. MME MORISSEAU (119), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME RUELLE - DENIS (92), M. MME SAMAHA (101), M. STRAVOPODIS (117), M. MME VIOULAC (91).

Cette résolution est adoptée.

## **RESOLUTION 3**

### **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.**

L'Assemblée Générale nomme Madame BENAUWT représentant FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, en qualité de Secrétaire de Séance.

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 4269 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 2 copropriétaires représentant 188 tantièmes.

MME ROUSSIN (71), M. STRAVOPODIS (117).

Cette résolution est adoptée.

## **RESOLUTION 4**

### **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

## **RESOLUTION 5**

### **POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS - PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.**

✓ **Monsieur ABDELMOULA, propriétaire du lot n° 635**

**- Objet de la procédure :**

Recouvrement des charges de copropriété.

- Débit au 31/12/2021 : 3 163,50 euros,
- Débit au 31/12/2022 : 4 848,75 euros

**- Mesures prises par le syndic :**

Relances simples, mises en demeure de payer, sommation de payer (par voie d'Huissier de Justice), assignation en justice, inscription d'une hypothèque légale en garantie et conservation de la créance du Syndicat.

**- Etat :**

Par jugement du 24 novembre 2022, le Tribunal d'Instance de BOULOGNE a condamné Monsieur ABDELMOULA à :

- 3 296,36 euros au titre de l'arriéré de charges arrêté au 1<sup>er</sup> janvier 2022,
- 96,00 euros au titre des frais de recouvrement,
- 800,00 euros à titre de dommages et intérêts,
- 800,00 euros en vertu de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Le jugement est en cours d'exécution.

Dont acte.

AN SC  
TR AB

### **RESOLUTION 6**

#### **SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DU LOT DE COPROPRIETE N° 635 APPARTENANT A M ET FIXATION DU PRIX.**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel d'avancement des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur \_\_\_\_\_, propriétaire du lot de copropriété n° 635, redevable à la date du 1 avril 2023 au syndicat de la somme de 7 223,51 euros, décide :

- conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, de faire procéder à la saisie immobilière en vue de la vente du lot n°635 dont le débiteur est propriétaire afin de recouvrer la créance due au syndicat des copropriétaires ;
- de donner tout pouvoir au syndic pour l'exécution de la présente décision ;
- de fixer le montant de la mise à prix dudit lot à la somme minimum de 85 000,00 euros ;
- que les honoraires du syndic pour le suivi de la procédure seront facturés conformément à son contrat.

Afin de couvrir les frais d'exécution de cette procédure, l'assemblée générale autorise le syndic à la financer, selon les Charges Communes Générales, au titre du budget prévisionnel de l'exercice en cours et de ceux à venir.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Si tel est le cas, le syndic convoquera immédiatement une Assemblée Générale pour convenir des modalités de financement.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4289 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168).

**Sont défailants** : Aucun copropriétaire.

Cette résolution est adoptée.

### **RESOLUTION 7**

#### **FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES.**

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du Décret 2005-240 du 14 mars 2005, et suite au vote de la saisie immobilière en vue de la vente du lot de copropriété n°635 appartenant à Monsieur ABDELMOULA décide :

- de passer en dotation pour dépréciation sur créances douteuses, au titre de l'exercice en cours, la somme de 8 000,00 euros.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4289 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168).

**Sont défailants** : Aucun copropriétaire.

Cette résolution est adoptée.

### **RESOLUTION 8**

#### **EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

SC  
AW TP AB

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 4197 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 2 copropriétaires représentant 260 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168), M. MME RUELLE - DENIS (92).

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **RESOLUTION 9**

##### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 183 500,00 euros.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4289 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168).

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **RESOLUTION 10**

##### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 183 500,00 euros le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4289 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168).

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **RESOLUTION 11**

##### **FIXATION DU PRIX M3 D'EAU CHAUDE.**

Après échanges de vues, l'Assemblée Générale fixe le prix du m<sup>3</sup> d'eau chaude à 14,00 euros TTC. Ce prix sera appliqué à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 sur les consommations individuelles d'eau chaude enregistrées selon les compteurs divisionnaires affectés à chaque appartement.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4289 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168).

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

SC  
AW TP AB

## **RESOLUTION 12**

### **DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX.**

L'Assemblée Générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice et ratifie parallèlement les appels émis à ce titre par le syndic depuis le 01/01/2023.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de ¼ le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de l'établissement bancaire du choix du syndic et portent intérêts au profit de la copropriété.

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 4175 tantièmes.

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 282 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168), M. DUBRULE (114).

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 18 copropriétaires représentant 3389 tantièmes.

**Ont voté contre** : 1 copropriétaire représentant 114 tantièmes.  
M. DUBRULE (114).

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 7 copropriétaires représentant 954 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME SAMAHA (101), M. MME VIOULAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 13**

### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/1965.

**Sont candidats** :

✓ **Monsieur BOROT**

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4386 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 1 copropriétaire représentant 71 tantièmes.  
MME ROUSSIN (71).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 3604 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 6 copropriétaires représentant 853 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME VIOLAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

✓ **Monsieur NIKODIMOV**

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4386 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 1 copropriétaire représentant 71 tantièmes.

MME ROUSSIN (71).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 19 copropriétaires représentant 3503 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 7 copropriétaires représentant 954 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME SAMAHA (101), M. MME VIOLAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

✓ **Monsieur PELAT**

**Ont voté pour** : 26 copropriétaires représentant 4457 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 19 copropriétaires représentant 3503 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défailants** : 7 copropriétaires représentant 954 tantièmes.

M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME SAMAHA (101), M. MME VIOLAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

SC  
KV TP AB

✓ Monsieur PRIOU

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 4386 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : 1 copropriétaire représentant 71 tantièmes.  
MME ROUSSIN (71).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 3503 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : 7 copropriétaires représentant 954 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), MME ROUSSIN (71), M. MME SAMAHA (101), M. MME VIOULAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

#### **RESOLUTION 14**

**ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 02/07/2020 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 16 mois à compter du 31/05/2023 jusqu'au 30/09/2024.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret n°2020-834 du 02/07/2020 pris en application de l'ordonnance n°2019-1101 du 30/10/2019 qui était joint à la convocation et donne mandat au Président de séance pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 16 208,33 euros HT, soit la somme de 19 450,00 euros TTC (TVA 20%, valeur janvier 2023).

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 4386 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : 1 copropriétaire représentant 71 tantièmes.  
MME ROUSSIN (71).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3675 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : 5 copropriétaires représentant 782 tantièmes.  
M. MME ABASSI (168), M. MME DANTES (115), M. MME DENKIEWICZ (171), M. NIKODIMOV (237), M. MME VIOULAC (91).

**Cette résolution est adoptée.**

SC  
JW TP AB

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 30.

Le Président  
Monsieur PRIOU



Les Scrutatrices  
Monsieur CHAMOT



Le Secrétaire  
Madame BENAUWT



Madame NOHUR



- Article 42 - Alinéa 2 de la loi : (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)

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

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

- Article 18 - Alinéa 1 du décret :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».





# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - WWW.FIP.IMMO

F.I.P AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 01/06/2022

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
SEINE EN VUE  
49, QUAI GEORGES GORSE  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 0286/AG15014

PARIS, le 1<sup>er</sup> juin 2022

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 01/06/2022

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE PREMIER JUIN A DIX-HUIT HEURES,

Les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant.

- 1) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.
- 2) ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.
- 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
- 4) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.
- 5) POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS – PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.
- 6) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 7) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 8) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 9) FIXATION DU PRIX DU M3 D'EAU CHAUDE.
- 10) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX.
- 11) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.
- 12) ELECTION DU SYNDIC – DESIGNATION DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET N° 2020-834 DU 02/07/2020.

Page 1 sur 9

00 - CL  
JP NB

La réunion s'est tenue en lieu et place suivants :

**MAISON SAINT FRANCOIS DE SALES  
SALLE THORENS  
1, PARVIS JEAN PAUL II  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

Il ressort de la feuille de présence émargée par les copropriétaires en entrant en séance que 21 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant 3697/10000 tantièmes.

**Sont absents et non représentés : 51 copropriétaires totalisant 6303/10000 tantièmes.**

*M. ABASSI (168), M. ABDELMOULA (120), M. ET MME AGACIAK (79), M. AMADORI (112), M. BACARA (87), MME BENSIMHON (112), M. BESNIER (210), M. CARDINET (145), M. CHEMAMA (202), M. ET MME CHEN (150), IND. CHEN/FU (159), M. COHEN HADRIA (208), M. COMMEGEILLE (121), M. COURTINES (89), M. DE MONTANGON (120), M. DERIU (116), M. DUPETY (123), M. ET MME ELBAZ (87), MME GOKTURK MORICE (121), M. GOULAMALY (205), M. ET MME GROETZ (122), M. GUILLERMAIN (100), M. HABOUSHA (149), MME HADDAD (80), M. HEURTAUT (113), M. HU ZHIDONG (96), M. INSUASTY (178), IND. JANTET (111), IND. JOUBAUD-DESCHAMPS (206), M. KNAFO (102), M. LE (92), M. ET MME MANITRA RAMAMONJISOA (116), M. MILOR (93), M. ET MME PASQUET (125), M. PAULET (73), M. PETIT FRERE (119), M. PLAA (122), M. RAOULT (92), M. REZE (81), M. ROMANO (121), M. ET MME RUELLE - DENIS (92), M. ET MME SAMAHA (101), M. SEVIN (176), SCI SISTAC MESNILMONTANT (123), M. SMADJA (94), M. STRAVOPODIS (117), MME TRUMER BERDUGO (108), M. VIOLAC (91), M. WEBER (113), MME ZHANG (165), M. ZIRAH (98).*

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Le syndic tient à la disposition des copropriétaires sur demande :

- le règlement de copropriété,
- la feuille de présence,
- la justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- le double de la lettre de convocation,
- les formulaires de vote,
- le livre des procès-verbaux.

**RESOLUTION 1**

**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur PELAT en qualité de Président de Séance.

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 2993 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants :** 6 copropriétaires représentant 704 tantièmes.

*M. DANTES (115), M. DENKIEWICZ (171), M. ET MME DESNOST (114), M. DUBRULE (114), M. MORISSEAU (119), MME ROUSSIN (71).*

Cette résolution est adoptée.

**RESOLUTION 2**

**ELECTION DES SCRUTATEURS DE SEANCE.**

**2.1 Scrutateur de Séance**

L'Assemblée Générale nomme Madame NOHUR en qualité de Scrutatrice de Séance.

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 2993 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants :** 6 copropriétaires représentant 704 tantièmes.

*M. DANTES (115), M. DENKIEWICZ (171), M. ET MME DESNOST (114), M. DUBRULE (114), M. MORISSEAU (119), MME ROUSSIN (71).*

Cette résolution est adoptée.

*NOHUR CL  
JANS*

## **2.2 Scrutateur de Séance**

L'Assemblée Générale nomme Madame LIENHARD en qualité de Scrutatrice de Séance.

**Ont voté pour** : 15 copropriétaires représentant 2993 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants** : 6 copropriétaires représentant 704 tantièmes.

M. DANTES (115), M. DENKIEWICZ (171), M. ET MME DESNOST (114), M. DUBRULE (114), M. MORISSEAU (119), MME ROUSSIN (71).

**Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 3**

### **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.**

L'Assemblée Générale nomme Madame BENAUWT représentant FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, en qualité de Secrétaire de Séance

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 3583 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants** : 1 copropriétaire représentant 114 tantièmes.

M. DUBRULE (114).

**Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 4**

### **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

## **RESOLUTION 5**

### **POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS - PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.**

#### **✓ Monsieur ABDELMOULA, propriétaire du lot n° 635**

##### **- Objet de la procédure :**

Recouvrement des charges de copropriété.

- Débit au 31/12/2021 : 3 163,50 euros,
- Débit au 01/04/2022 : 4 251,66 euros

##### **- Mesures prises par le syndic :**

Relances simples, mises en demeure de payer, sommation de payer (par voie d'Huissier de Justice), assignation en justice, inscription d'une hypothèque légale en garantie et conservation de la créance du Syndicat.

##### **- Etat :**

Une première audience est prévue devant le Tribunal d'Instance de BOULOGNE le 24 novembre 2022. Dont acte.

#### **✓ Monsieur et Madame CHEN DIT ZHANG YANG, copropriétaire du lot de copropriété n°668**

##### **- Objet de la procédure :**

Monsieur et Madame CHEN DIT ZHANG YANG ont entrepris des travaux à l'intérieur de leur lot de copropriété n° 668 sans accord préalable de l'Assemblée Générale.

AS  
JP  
CL  
AB

- Mesures prises par le syndic :

Les intérêts du Syndicat des Copropriétaires sont défendus par Maître BAUDOUIN, Avocat.

- Etat :

Dont acte.

La liste des travaux effectués est sollicitée auprès de Monsieur CHEN DIT ZHANG YANG pour connaître le descriptif précis des travaux effectués.

**RESOLUTION 6**

**EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défailants :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

**RESOLUTION 7**

**APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 173 500,00 euros.

**Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 3582 tantièmes.

**Ont voté contre :** 1 copropriétaire représentant 115 tantièmes.  
M. DANTES (115).

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défailants :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

**RESOLUTION 8**

**APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 173 500,00 euros le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

**Ont voté contre :** Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus :** Aucun copropriétaire.

**Sont défailants :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

AO  
JP  
CL  
AB

## **RESOLUTION 9**

### **FIXATION DU PRIX M3 D'EAU CHAUDE**

Après échanges de vues, l'Assemblée Générale fixe le prix du m3 d'eau chaude à 12,00 euros TTC. Ce prix sera appliqué à compter du 1er janvier 2021 sur les consommations individuelles d'eau chaude enregistrées selon les compteurs divisionnaires affectés à chaque appartement.

**Ont voté pour** : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

**Ont voté contre** : Aucun copropriétaire.

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 10**

### **DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX.**

L'Assemblée Générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice et ratifie parallèlement les appels émis à ce titre par le syndic depuis le 01/01/2022.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de 1/4 le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de l'établissement bancaire du choix du syndic et portent intérêts au profit de la copropriété.

**Ont voté pour** : 19 copropriétaires représentant 3469 tantièmes.

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 228 tantièmes.  
M. ET MME DESNOT (114), M. DUBRULE (114).

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 19 copropriétaires représentant 3469 tantièmes.

**Ont voté contre** : 2 copropriétaires représentant 228 tantièmes.  
M. ET MME DESNOT (114), M. DUBRULE (114).

**Se sont abstenus** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillants** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 11**

### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10/07/1965.

**Sont candidats** :

MLA CL  
JP MB

✓ Monsieur BOROT

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

Cette résolution est adoptée.

✓ Monsieur NIKODIMOV

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

Cette résolution est adoptée.

✓ Monsieur PELAT

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défailants : Aucun copropriétaire.

Cette résolution est adoptée.

CL  
AB

✓ Monsieur PRIOU

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défaillants : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défaillants : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **RESOLUTION 12**

#### **ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 16 mois à compter du 06/04/2022 jusqu'au 06/08/2023.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret n°2020-834 du 02/07/2020 pris en application de l'ordonnance n°2019-1101 du 30/10/2019 qui était joint à la convocation et donne mandat au Président de séance pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 5 625,00 euros HT, soit la somme de 6 750,00 euros TTC (TVA 20%, valeur janvier 2022).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défaillants : Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement, en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3697 tantièmes.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire.

Sont défaillants : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

AS - CL  
JP  
AB

### GESTION COURANTE

#### **INFORMATION DES COPROPRIETAIRES SUR LES NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES.**

Le Syndic informe les copropriétaires des dispositions du décret du 02/07/2020 ayant modifié les articles 64-2 à 64-8 du décret du 17/03/1967 concernant la dématérialisation des convocations et procès-verbaux des Assemblées Générales.

Les copropriétaires qui adhéreront à ce service recevront par voie électronique la notification des convocations et procès-verbaux des Assemblées Générales.

Le coût d'une lettre recommandée électronique est sensiblement moins cher que celui d'une lettre recommandée AR papier. Cette dépense reste à la charge de la copropriété au titre des frais d'administration.

Les accords exprès des copropriétaires à l'envoi des notifications des convocations et des procès-verbaux des assemblées générales par voie électronique sont recueillis au moyen d'un formulaire disponible sur le site extranet.

### **FIN DE GARANTIE DECENNALE**

Il est rappelé aux copropriétaires que la garantie décennale de l'immeuble prévue par les articles 1792 et suivants du Code Civil prendra fin le **23 novembre 2022**.

En conséquence, **à compter du 23 novembre 2022**, les dommages :

- ✓ compromettant la solidité de l'immeuble ou des éléments d'équipement indissociables,
- ✓ rendant l'immeuble impropre à sa destination, ne seront plus garantis.

Pour les parties communes, la prise en charge financière des désordres (les causes et éventuellement les conséquences) incombera donc au Syndicat des Copropriétaires.

Aussi, nous vous invitons à déclarer auprès de l'assureur ALLIANZ à l'aide du formulaire joint, tout désordres, tant dans les parties communes que dans les parties privatives, qui selon vous sont susceptibles de bénéficier avant son terme de la garantie décennale.

Votre déclaration devra être effectuée **avant le 30 septembre 2022**, par **Lettre Recommandée avec Accusé de Réception exclusivement** (en précisant lisiblement votre e-mail et votre numéro de téléphone portable).

Il conviendra de nous adresser copie de votre déclaration aux adresses mail ci-dessous :

[mbenauwt@fip-sa.fr](mailto:mbenauwt@fip-sa.fr) / [nlequet@fip-sa.fr](mailto:nlequet@fip-sa.fr)


AS CL  
NB

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 HEURES 30.

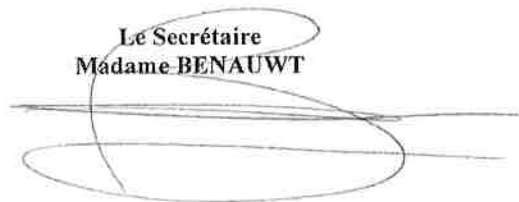
**Le Président**  
**Monsieur PELAT**



**Les Scrutatrices**  
**Madame NOHUR**



**Le Secrétaire**  
**Madame BENAUWT**



**Madame LIENHARD**



- Article 42 - Alinéa 2 de la loi : (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)

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

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

- Article 18 - Alinéa 1 du décret :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».





# FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SÉBASTIEN MERCIER - 75016 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - [WWW.FIP.IMMO](http://WWW.FIP.IMMO)

F.I.P. AGENCE OUEST : 18 RUE D'ANJOU - 78000 VERSAILLES

## PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 27/05/2021

Syndicat des Copropriétaires  
49, quai Georges GORSE  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 0286/AG14595

PARIS, le 27 mai 2021

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/05/2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT-SEPT MAI,

Les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE 1.1 ELECTION DU PRESIDENT 1.2 ELECTION DES SCRUTATEURS 1.3 ELECTION DU SECRETAIRE.
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.
- 3) POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS - PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.
- 4) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.
- 7) FIXATION DU PRIX DU M3 D'EAU CHAUDE.
- 8) DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX.
- 9) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.
- 10) ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION.
- 11) AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC EN VUE D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME CHEN DIT ZHANG YANG, COPROPRIETAIRE DU LOT DE COPROPRIETE N°668.

Page 1 sur 9

Handwritten initials and marks: "H", "G", "B", and a checkmark.

Les décisions ont été prises au seul moyen d'un vote par correspondance.

Il ressort de la feuille de présence certifiée par le Président de séance que 26 copropriétaires sont présents ou représentés totalisant 4247/10000 tantièmes.

**Sont absents et non représentés : 46 copropriétaires totalisant 5753/10000 tantièmes.**

M. ABDELMOULA (120), M./MME AGACIAK (79), M./MME AMADORI (112), M. BACARA (87), M./MME BENSIMHON (112), M. BESNIER (210), M./MME CHEMAMA (202), M./MME CHEN (150), IND. CHEN/FU (159), M. COHEN HADRIA (208), M. COMMEGEILLE (121), M. COURTINES (89), M./MME DE MONTANGON (120), M. DERIU (116), M. DUPETY (123), M. DUVAL (82), M. ELBAZ (87), M. GILBERT (92), M. GODINOT (206), MME GOKTURK MORICE (121), M. GOULAMALY (205), M./MME GUILLERMAIN (100), M. HABOUSHA (149), MME HADDAD (80), M./MME HEURTAUT (113), M. HU ZHIDONG (96), M. INSUASTY (178), IND. JANTET (111), M./MME JAULIN (208), M./MME KNAFO (102), M./MME LE (92), M./MME MILOR (93), M./MME PASQUET (125), M. PAULET (73), M./MME PETIT FRERE (119), M./MME PLAA (122), M./MME RAOULT (92), M./MME ROMANO (121), M./MME SAMAHA (101), M./MME SEVIN (176), SCI SISTAC MESNILMONTANT (123), M. SMADJA (94), MME TRUMER BERDUGO (108), M./MME WEBER (113), MME ZHANG (165), M./MME ZIRAH (98).

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Le syndic tient à la disposition des copropriétaires sur demande :

- le règlement de copropriété,
- le double de la lettre de convocation,
- la feuille de présence,
- les formulaires de vote,
- la justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- le livre des procès-verbaux.

**PREMIERE RESOLUTION**

**ELECTION DU BUREAU DE SEANCE 1.1 ELECTION DU PRESIDENT 1.2 ELECTION DES SCRUTATEURS 1.3 ELECTION DU SECRETAIRE.**

**1.1 Président de séance**

Le syndic désigne Monsieur PELAT, Président du Conseil Syndical, en qualité de Président de Séance.

**1.2 Scrutateurs de Séance**

**1.2.1 Scrutateur de Séance**

Le syndic désigne Monsieur NIKODIMOV, membre du Conseil Syndical, en qualité de Scrutateur de Séance.

**1.2.2 Scrutateur de Séance**

Le syndic désigne Monsieur PRIOU, membre du Conseil Syndical, en qualité de Scrutateur de Séance.

**1.3 Secrétaire de Séance**

Madame BENAUWT, représentant FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, assure la fonction de Secrétaire de Séance.

**DEUXIEME RESOLUTION**

**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.**

Il ne peut être fait de rapport oral du Conseil Syndical en raison du mode d'organisation de l'Assemblée Générale (vote exclusivement par correspondance).

**TROISIEME RESOLUTION**

**POINT D'INFORMATION SUR LA SITUATION DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS - PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS.**

STP  
CP PP AB

✓ **Monsieur KNAFO, propriétaire du lot n° 662**

**- Objet de la procédure :**

Recouvrement des charges de copropriété.

- Débit au 31/12/2020 : 1 459,46 euros,
- Débit au 13/04/2020 : 2 540,70 euros

**- Mesures prises par le syndic :**

Relances simples, mises en demeure de payer, sommation de payer (par voie d'Huissier de Justice).

A défaut d'un retour rapide à l'équilibre de ce compte une procédure judiciaire en recouvrement des charges sera engagée à l'encontre de Monsieur KNAFO. Une hypothèque légale en garantie et conservation de la créance du Syndicat sera par ailleurs inscrite.

Dont acte.

✓ **Monsieur ABDELMOULA, propriétaire du lot n° 635**

**- Objet de la procédure :**

Recouvrement des charges de copropriété.

- Débit au 31/12/2020 : 1 294,89 euros,
- Débit au 13/04/2020 : 2 524,35 euros

**- Mesures prises par le syndic :**

Relances simples, mises en demeure de payer, sommation de payer (par voie d'Huissier de Justice).

A défaut d'un retour rapide à l'équilibre de ce compte une procédure judiciaire en recouvrement des charges sera engagée à l'encontre de Monsieur ABDELMOULA. Une hypothèque légale en garantie et conservation de la créance du Syndicat sera par ailleurs inscrite.

Dont acte.

**QUATRIEME RESOLUTION**

**EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 JOINTS A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

**Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 4017 tantièmes.

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 113 tantièmes.  
MME CHAMOIX (113).

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 117 tantièmes.  
M./MME OHNONA (117).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

**CINQUIEME RESOLUTION**

**APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de 173 500,00 euros.

**Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 3408 tantièmes.

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 554 tantièmes.  
IND. FERRUA/LECOQ (379), MME LECOQ (175).

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 285 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168), M./MME OHNONA (117).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **SIXIEME RESOLUTION**

##### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 JOINT A LA CONVOCATION EN ANNEXE.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 173 500,00 euros le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3022 tantièmes.

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 554 tantièmes.  
IND. FERRUA/LECOQ (379), MME LECOQ (175).

**Se son abstenu :** 3 copropriétaires représentant 671 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168), M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME OHNONA (117).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

##### **FIXATION DU PRIX DU M3 D'EAU CHAUDE.**

Après échanges de vues, l'Assemblée Générale fixe le prix du m<sup>3</sup> d'eau chaude à 11,50 euros TTC. Ce prix sera appliqué à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 sur les consommations individuelles d'eau chaude enregistrées selon les compteurs divisionnaires affectés à chaque appartement.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3292 tantièmes.

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 554 tantièmes.  
IND. FERRUA/LECOQ (379), MME LECOQ (175).

**Se son abstenu :** 3 copropriétaires représentant 401 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116), M./MME OHNONA (117).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **HUITIEME RESOLUTION**

##### **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX.**

L'Assemblée Générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel de chaque exercice et ratifie parallèlement les appels émis à ce titre par le syndic depuis le 01/01/2021.

TP  
CW JP AB

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de  $\frac{1}{4}$  le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de l'établissement bancaire du choix du syndic et portent intérêts au profit de la copropriété.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3620 tantièmes.

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 398 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168), M. DUBRULE (114), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 229 tantièmes.  
M./MME DANTES (115), M./MME DESNOST (114).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 3620 tantièmes.

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 398 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168), M. DUBRULE (114), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 229 tantièmes.  
M./MME DANTES (115), M./MME DESNOST (114).

**Est défaillant :** Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

##### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT.**

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/1965.

**Sont candidats :**

✓ **Candidature de Monsieur BOROT**

**Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre :** Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu :** Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant :** 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant** : 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Cette résolution est adoptée.**

**Monsieur BOROT est élu en qualité de membre du Conseil Syndical.**

✓ **Candidature de Monsieur NIKODIMOV**

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant** : 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant** : 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Cette résolution est adoptée.**

**Monsieur NIKODIMOV est élu en qualité de membre du Conseil Syndical.**

✓ **Candidature de Monsieur PELAT**

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4131 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Est défaillant** : 1 copropriétaires représentant 116 tantièmes.  
M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

JP  
Cv AP AB

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4131 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Est défaillant** : 1 copropriétaires représentant 116 tantièmes.  
M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Cette résolution est adoptée.**

✓ **Candidature de Monsieur PRIOU**

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant** : 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3745 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Sont défaillant** : 2 copropriétaires représentant 502 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386), M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Cette résolution est adoptée.**

**Monsieur PRIOU est élu en qualité de membre du Conseil Syndical.**

L'Assemblée Générale laisse le soin aux membres du Conseil de se réunir pour élire parmi ses membres le Président du Conseil Syndical.

**DIXIEME RESOLUTION**

**ELECTION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 16 mois à compter du 28/05/2021 jusqu'au 28/09/2022.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret n°2020-834 du 02/07/2020 pris en application de l'ordonnance n°2019-1101 du 30/10/2019 qui était joint à la convocation et donne mandat au Président de séance pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 15 283,33 euros HT, soit la somme de 18 340,00 euros TTC (TVA 20%, valeur janvier 2021).

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4131 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Est défaillant** : 1 copropriétaires représentant 116 tantièmes.  
M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

La majorité absolue de l'article 25 n'étant pas atteinte mais la résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'Assemblée procède immédiatement en application de l'article 25-1 de la loi, à un second vote à la majorité de l'article 24.

**Ont voté pour** : 25 copropriétaires représentant 4131 tantièmes.

**A voté contre**: Aucun copropriétaire.

**S'est abstenu** : Aucun copropriétaire.

**Est défaillant** : 1 copropriétaires représentant 116 tantièmes.  
M./MME MANITRA RAMAMONJISOA (116).

**Cette résolution est adoptée.**

#### **ONZIEME RESOLUTION**

**AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC EN VUE D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME CHEN DIT ZHANG YANG, COPROPRIETAIRE DU LOT DE COPROPRIETE N°668.**

Monsieur et Madame CHEN dit ZHANG YANG entreprennent depuis plusieurs trimestres des travaux à l'intérieur de leur lot de copropriété n° 668. A plusieurs reprises des justificatifs ont été sollicités sur la nature des travaux entrepris. Des rendez-vous ont été organisés dans le logement, et ont permis de déterminer que des travaux avaient été entrepris sans accord préalable de l'Assemblée Générale.

Compte tenu de ce qui précède l'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice à l'encontre de Monsieur et Madame CHEN dit ZHANG YANG, copropriétaire du lot de copropriété n°668 (appartement), par toutes voies de droit et devant les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel en vue d'obtenir notamment :

- ✓ la remise en état, la réparation ou si nécessaire la reconstruction du gros œuvre du bâtiment, du réseau de distribution d'eau froide, d'eau chaude, de chauffage, d'évacuation des eaux ou de toute autre parties communes auxquelles il a été porté atteinte sans autorisation préalable par les travaux privés effectués à l'intérieur du lot de copropriété n° 668,
- ✓ la remise en état, la réparation ou si nécessaire la reconstruction des matériaux dont l'altération a porté atteinte aux performances thermiques et acoustiques du bâtiment,
- ✓ la réparation des préjudices causés notamment au Syndicat des copropriétaires, aux copropriétaires ou aux tiers.

L'Assemblée Générale :

- ✓ donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- ✓ prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale,
- ✓ confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,
- ✓ décide que le coût de cette procédure sera financé au titre du budget de l'exercice en cours et réparti entre les copropriétaires selon les Charges Communes Générales.

TP  
AN JF AB

**Ont voté pour** : 24 copropriétaires représentant 3693 tantièmes.

**A voté contre**: 1 copropriétaire représentant 386 tantièmes.  
M./MME CHEN DIT ZHANG YANG (386).

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 168 tantièmes.  
M./MME ABASSI (168).

**Est défaillant** : Aucun copropriétaire.

**Cette résolution est adoptée.**

**L'ORDRE DU JOUR EST EPUISE.**

**Le Président**  
**Monsieur PELAT**



**Les Scrutateurs**  
**Monsieur NIKODIMOV**



**Le Secrétaire**  
**Madame BENAUWT**



**Monsieur PRIOU**



- Article 42 - Alinéa 2 de la loi : (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

- Article 18 - Alinéa 1 du décret :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification



# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

49 quai Georges Gorse BOULOGNE  
Résidence "Seine en vue"  
49 quai Georges Gorse  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**SYNDIC de votre IMMEUBLE**

**F.I.P.**

**52 RUE SEBASTIEN MERCIER75015 PARIS**

Téléphone : **0145783333** Télécopie : **0145771552**

*Garantie par SO.C.A.F. 26 rue de Suffren 75015 PARISet par S.O.C.A.F. 26 rue de Suffren 75015 PARIS*

*Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° CPI 75012015000000729 délivrée par Chambre de commerce*

*Titulaire de la carte professionnelle Syndic N° CPI 75012015000000729 délivrée par Chambre de commerce Adresse email : No\_Reply@fip-sa.fr*

**GESTIONNAIRE : MME Myriam BENUAWT**

Immatriculée sous le n° : **AB0598409**

# DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- |                                               |                                                    |                                       |                                                                             |                                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur | <input type="checkbox"/> VMC                       | <input type="checkbox"/> Câblage      | <input type="checkbox"/> -                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Interphone       |
| <input type="checkbox"/> Monte-voitures       | <input type="checkbox"/> -                         | <input type="checkbox"/> Antenne télé | <input type="checkbox"/> IGH                                                | <input type="checkbox"/> Vidéophone                  |
| <input type="checkbox"/> Monte-charges        | <input type="checkbox"/> Détection incendie        | Réception TV :                        | <input type="checkbox"/> -                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Digicode         |
| <input type="checkbox"/> Piscine              | <input type="checkbox"/> Horloge/automatismes      | Réception internet :                  | <input type="checkbox"/> -                                                  | <input type="checkbox"/> Portail automatique         |
| <input type="checkbox"/> Climatisation        | <input type="checkbox"/> dispositif sécu homologué |                                       | <input type="checkbox"/> raccordé au réseau d assainissement                | <input type="checkbox"/> Gardien Immeuble            |
| <input type="checkbox"/> Tennis               |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux                                | <input checked="" type="checkbox"/> Télésurveillance |
| <input type="checkbox"/> Espaces verts        |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> Surpresseur                                        | <input type="checkbox"/> -                           |
| <input type="checkbox"/> Vide ordures         |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène                                 |                                                      |
| <input type="checkbox"/> Loge Gardien         |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> Pompe relevage                                     |                                                      |
|                                               |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> -                                                  |                                                      |
| Horaires de la loge                           |                                                    |                                       | <input type="checkbox"/> présence install. classée protection environnement |                                                      |
| Téléphone loge                                |                                                    |                                       |                                                                             |                                                      |

Année de construction : 2000

## CHAUFFAGE

Energie :

Type :

- Collectif  
 Individuel  
 Compteur  
Energie : Urbain

## EAU FROIDE

Type :

- Collectif  
 Individuel  
 Compteur

## LOTS

NB de logements : 0  
NB Parkings : 0  
NB de chambres : 0  
NB locaux commerc. : 0  
NB Boxes voitures : 0  
NB Lots divers : 0  
NB lots principaux : 72

## RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic : 31/05/2023  
Début exercice comptable : 01/01/2023  
Fin exercice comptable : 31/12/2023

## INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Coordonnées	Fonction
LEQUET Nolwenn BENAUWT Myriam	Mai : nlequet@fp-sa.fr Mai : mbenauwt@fp-sa.fr	Assistante Responsable d'immeuble

## MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Nom / Prénom	Fonction	Batiment
Monsieur UGARTE/PELAT Pascal Monsieur ou Madame BOROT Damien Monsieur NIKODIMOV Constantin Indivision PRIOU/LIENHARD	Président Membre Membre Membre	

## NOTAIRE DEPOSITAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom	Adresse	Date
ETUD Messieurs <u>KLEBER-BRANDON-LEROOUX</u>	16 av. Kléber 75116 PARIS	03/11/2010

## MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date	Intitulé	Nom notaire	Adresse
aucun			

# CONTRATS

Bâtiment	Libellé	Description	N° de police	Date d'effet	Date d'échéance	Fournisseurs
(0)	CHAUDEIRE	CONTRAT ENTRETIEN EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE LA SOUS-STATION CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE ET TRAITEMENT D'EAU DE LA RESIDENCE	64C1300034A	01/12/2012	30/11/2013	<b>Société :</b> IDEX SERVICES 125, av. Louis Roche 92622 GENNEVILLIERS CEDEX Tél : 01 40 85 73 73 Fax : 01 40 85 73 77
(0)	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES	CONTRAT NETTOYAGE PARTIES COMMUNES	588V3	13/12/2012	12/12/2013	<b>Société :</b> CMD 5 Rue Vallon 94440 MAROLLES EN BRIE Tél : 01 45 69 45 80 Fax : 01 45 69 57 30 Email : contact@cmdproprete.fr
(0)	COMPTEURS	CONTRAT ENTRETIEN RLEVE COMPTEURS EF ET ECS		01/01/2013	31/12/2013	<b>Société :</b> PROXISERVE 12 rue Jean Jaurès 93171 BAGNOLET CEDEX
(0)	EXTINCTEURS	CONTRAT SECURITE INCENDIE	20130454	01/07/2013	30/06/2014	<b>Société :</b> SPEM S.A.S 14 rue du Petit Al bi CS 58323 95803 CERGY PONTOISE CEDEX Tél : 01 30 72 00 32 Fax : 01 30 72 44 15 Email : contact@spem.fr
(0)	FIBRE OPTIQUE	CONTRAT FIBRE OPTIQUE		09/04/2014	08/04/2015	<b>Société :</b> S.F.R. Service encaissements B.P. 66 75662 PARIS CEDEX 14
(0)	DERATISATION + DESOURISATION	CONTRAT DERATISATION ET DESOURISATION	DE170056	01/01/2017	31/12/2017	<b>Société :</b> H.E.C. 10, rue Yves Kermen 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Tél : 01 41 10 88 11 Fax : 01 46 55 03 95 Email : contact@hec-3d.fr

## GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE

Date	Entreprise	Commentaires
07/06/2018	EXCELL VISION 204 Allée du Forum 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE

