

PLAN DE L'IMMEUBLE

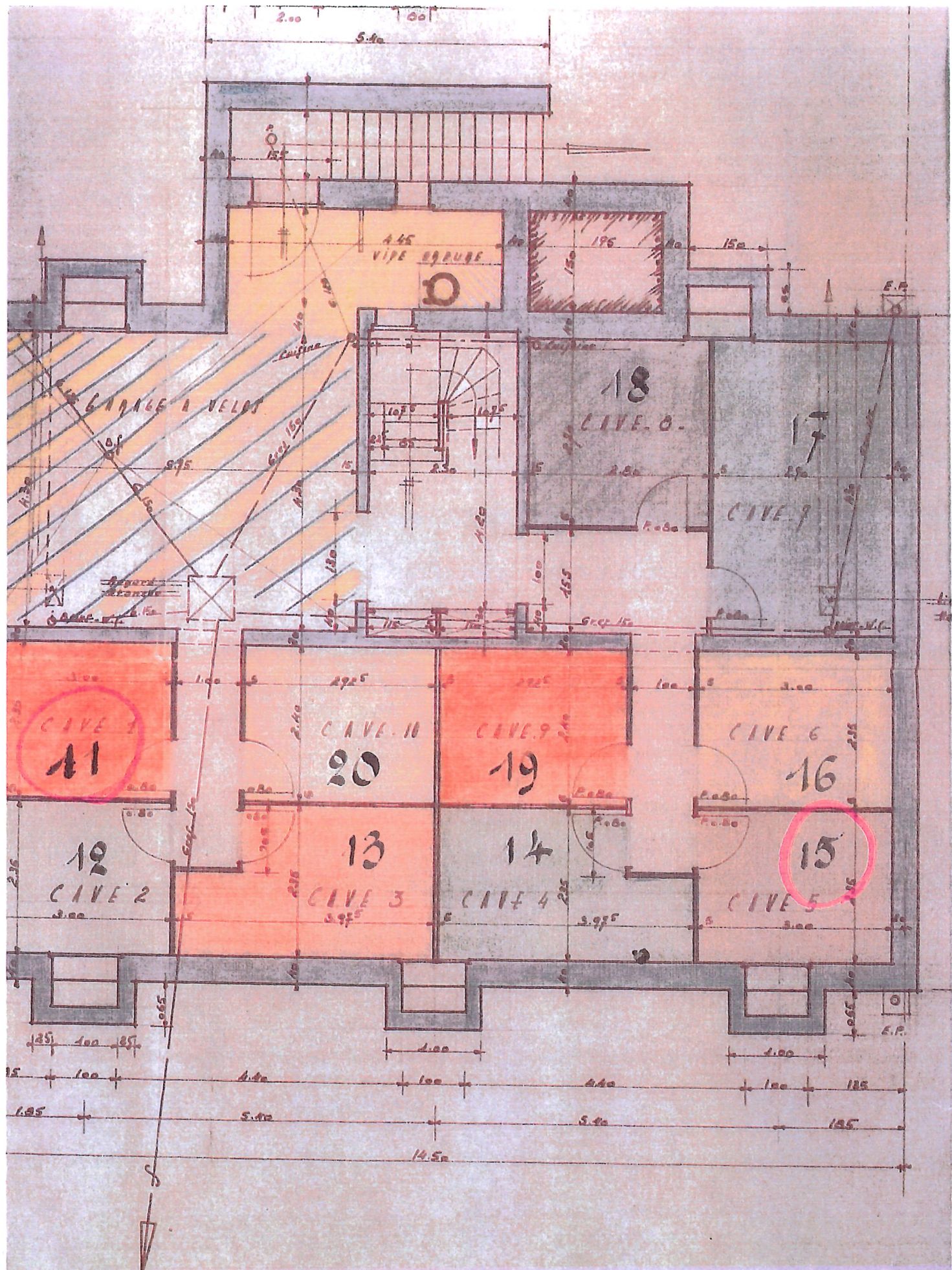
**REGLEMENT COPROPRIETE ET ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

CONTRAT DE SYNDIC

**DECOMPTE CHARGES ET DERNIER
ETAT DE REPARTITION DES DEPENSES**

EXTRAIT DE COMPTE

DERNIER PROCES-VERBAL AG



J O U R N A L

14.50

3.45

7.60

3.45

1.00

1.30

1.00

0.70

1.00

1.30

0.70

1.00

1.30

2.25

1.00

1.00

2.25

3.45

2.25

2.25

3.45

STUDIO

CUISINE

CUISINE

STUDIO

Sol 1

HALL

HALL

Sol 2

S' D' EAU

S' D' EAU

3.45

3.45

1.00

1.60

3.45

3.45

Sol 01

22

23

24

GARAGE

GARAGE

GARAGE

GARAGE

0.90
1.15

0.75

2.35

0.85

2.35

3.75

1.30

3.75

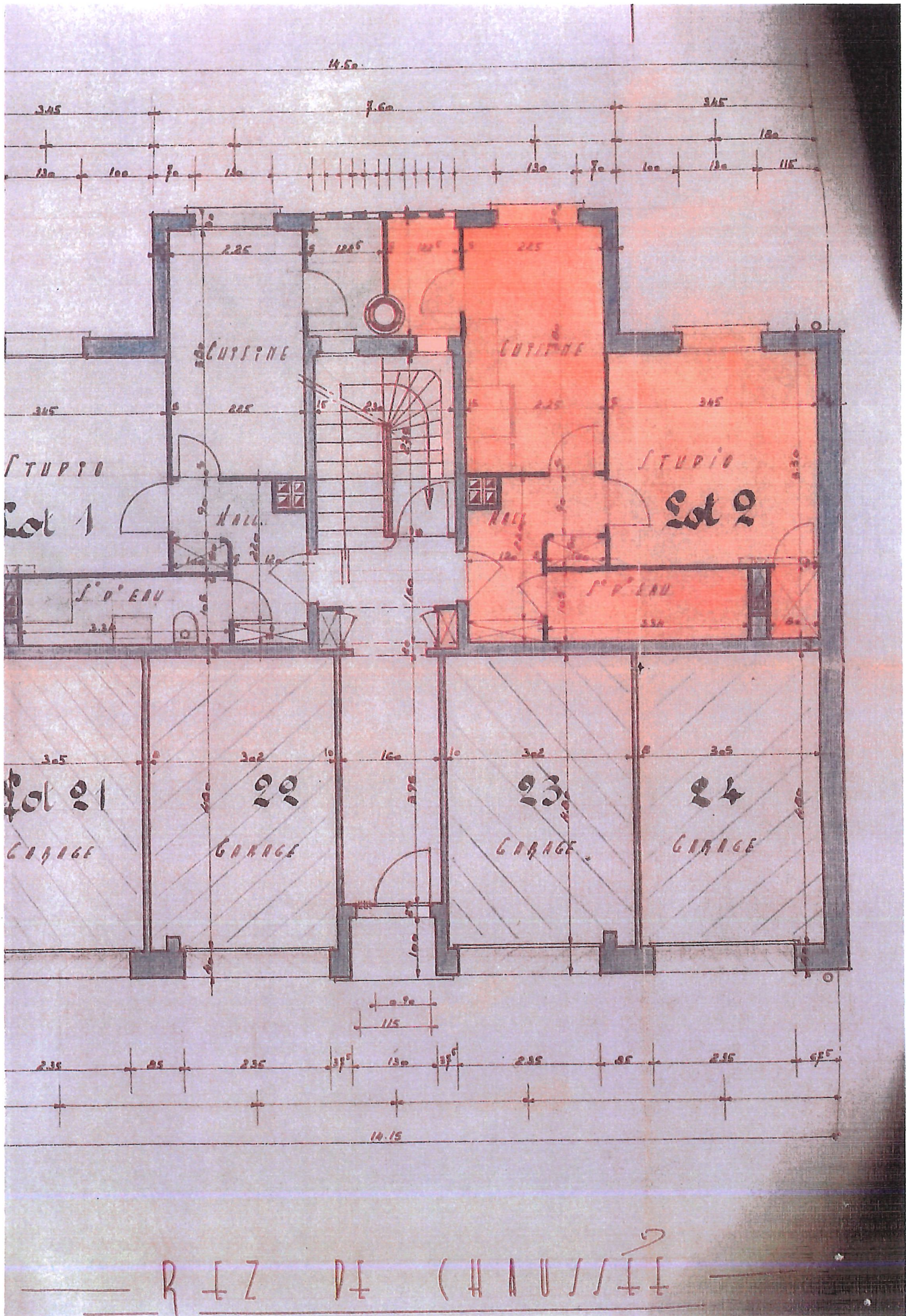
2.35

0.85

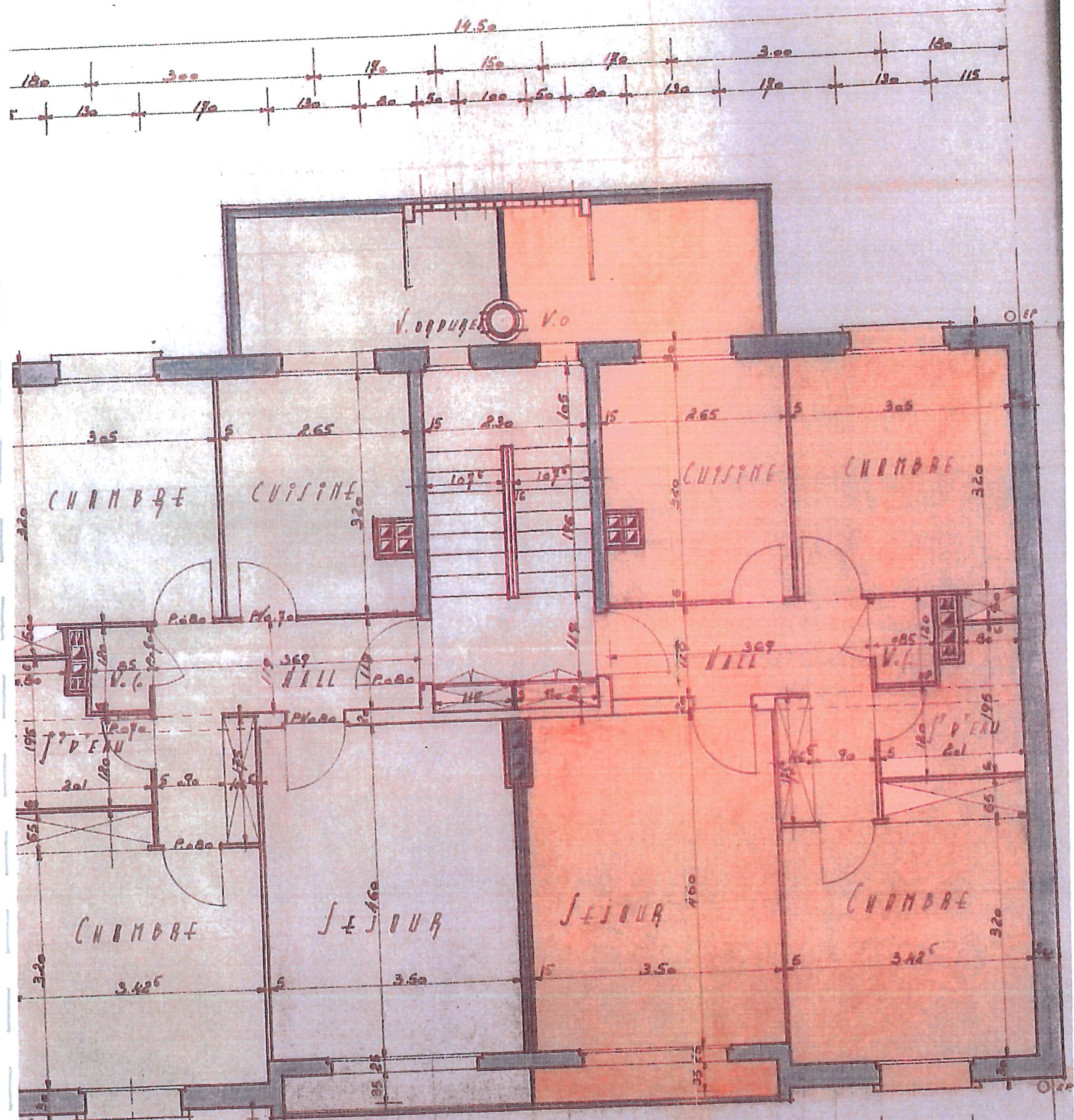
2.35

10.15

RIZ DE CHUITE



R E Z D E C H A U S S E E



Lot n° 3

1^{er}

Lot n° 4

5

2^e

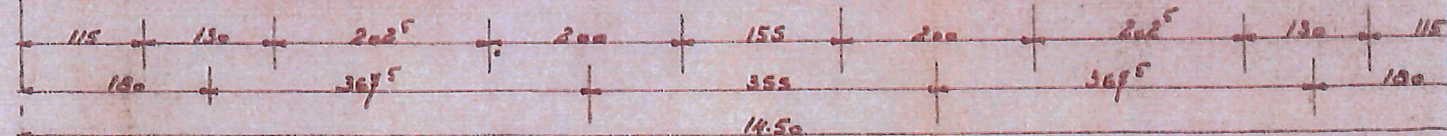
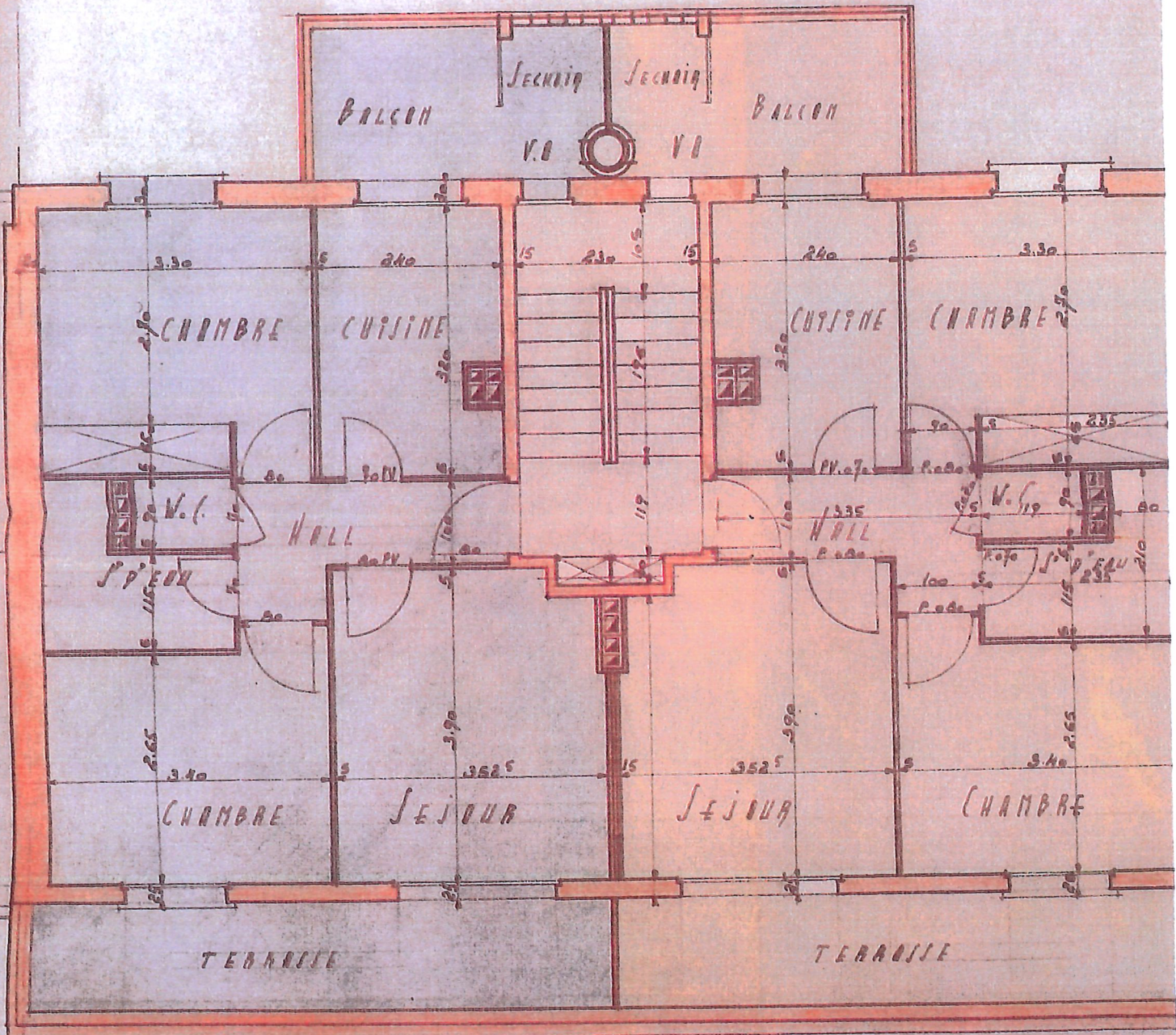
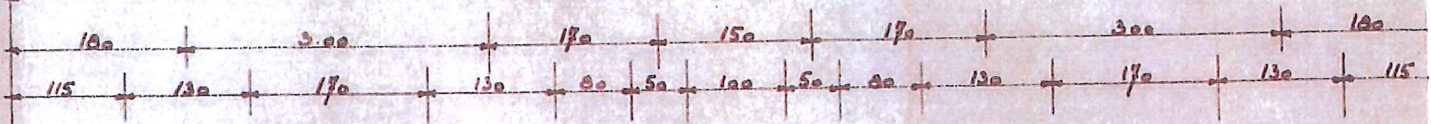
6

7

3^e

8

14.50



Lot 9

10

4^{eme} ETAGE

CHAPITRE V - Organisation du syndicat des copropriétaires -

Article 6 - Syndicat - commission d'Administration

Article 7 - Syndic

Article 8 - Assemblées générales

CHAPITRE VI - Règlementation générale et dispositions diverses

Article 9 - exécution des travaux

Article 10 - Servitudes - Urbanisme

Article 11 - Canalisations générales d'eau, de gaz d'électricité et d'évacuation à l'égout, canalisations téléphoniques.

Article 12 - Service de l'immeuble

Article 13 - Abandon des droits, locations, aliénations des caves -

Article 14 - Risques civils, Assurances

Article 15 - Constitution d'un fonds de provision

Article 16 - Obligation d'exécution

Article 17 - Cas imprévus, Difficultés - Clause compromissoire - Modifications -

Article 18 - Privilège

Article 19 - Domicile

Article 20 - Juridiction

Article 21 - Dépôt du règlement - publicité foncière - remboursement des frais.

Article 22 - Contrats de vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I

Désignation de l'immeuble et sa division - Plans - Réserve de modifications - Non garantie de mesures - Origine de propriété du sol -

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur le terrain ci-dessus désigné, il sera édifié en co-propriété un bâtiment à élever partie sur terre plein, partie sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, cour derrière.

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera divisé de la manière suivante :

- APPARTEMENTS -

REZ DE CHAUSSEE

Lot numéro UN (1) comprenant :

Un appartement sur la façade ouest, côté sud, ainsi constitué : Hall d'entrée - studio - cuisine, salle

3° ROLE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Gaston SUARD, Conseil Immobilier,
demeurant à VICHY, 15, Rue Demonet,

Agissant au nom et pour le compte de
la Société Civile Immobilière dite "SOCIÉTÉ
CIVILE IMMOBILIERE "LE NOYON", dont le
siège social est à VICHY, Rue Saint-Jean-
Baptiste numéro 53, fonction à laquelle
il a été nommé aux termes des statuts de la-
dite Société, résultant d'un acte reçu par
Me FABRE, Notaire à RANDAN, le quinze
février mil neuf cent soixante et un, et
ayant tous pouvoirs à l'effet des présen-
tes, en vertu de l'article troisième des
statuts sus-énoncés de ladite Société.
Déclare ce qui suit :

- I -

Suivant acte reçu par Me FABRE, Notaire
sus nommé, le quinze février mil neuf cent
soixante et un, la "Société Civile Immobilière
Le NOYON" a été constituée entre diverses per-
sonnes, avec l'objet suivant :

1°- L'acquisition d'un emplacement de ter-
rain sis à VICHY, lieudit "Beauséjour" d'une
superficie de trois cent soixante et un mètres
carrés quatre-vingt-sept décimètres carrés d'
après les titres de propriété, cadastré section
C n° 390p, appartenant à Monsieur et Madame
ANDRE.

2°- Son utilisation par construction, nota-
mment à usage d'habitation, qui pourra être
placée sous le régime de la co-propriété, lo-
cations, vente ou autrement.

3°- Et généralement toutes opérations pou-
vant se rattacher directement ou indirectement
aux objets ci-dessus spécifiés;

Sa durée a été fixée à cinquante années
à compter du jour de sa constitution.

Son siège a été fixé à VICHY, Rue Saint

d'eau - W.C. - séchoir,

Lot numéro DEUX (2) comprenant :

Un appartement sur la façade ouest, côté nord, ainsi constitué :

Hall d'entrée - studio - cuisine, salle d'eau - WC - séchoir -

PREMIER ETAGE

Composé des lots suivants :

Lot numéro TROIS (3), comprenant :

Un appartement côté sud, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

Lot numéro QUATRE (4) comprenant :

Un appartement côté nord, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

DEUXIEME ETAGE

Composé des lots suivants :

Lot numéro CINQ (5) comprenant :

Un appartement côté sud, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

Lot numéro SIX (6) comprenant :

Un appartement côté nord, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

TROISIEME ETAGE

Composé des lots suivants :

Lot numéro SEPT (7) comprenant :

Un appartement côté sud, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

Lot numéro HUIT (8) comprenant :

Un appartement côté nord, ainsi constitué :

Hall d'entrée - cuisine - salle de séjour - deux chambres -
salle d'eau - W.C. - séchoir -

QUATRIEME ETAGE

Composé des lots suivants :

Lot numéro NEUF (9) comprenant :

Un appartement côté sud, ainsi constitué :

Hall d'entrée, cuisine - salle de séjour - deux chambres -
terrasse - salle d'eau - W.C. - séchoir -

Lot numéro DIX (10) comprenant :

Un appartement côté nord, ainsi constitué :

Hall d'entrée, cuisine - salle de séjour - deux chambres -
terrasse, salle d'eau - W.C. - séchoir -

C A V E S

SOUS-SOL :

Composé de dix caves portant les numéros ONZE à VINGT inclus (11 à 20).

G A R A G E S

REZ-DE-CHAUSSEE

Quatre garages portant les numéros VINGT ET UN à VINGT-QUATRE inclus (21 à 24).

Outre au rez-de-chaussée et aux étages, les parties communes, telles que l'entrée, la cage d'escalier, la cour, et au sous-sol, les services généraux, le garage à vélos et voitures d'enfants, et un local à puubelles.

P L A N S

L'ensemble de l'immeuble est figuré en plans, établis par Monsieur MAROL, Architecte à VICHY, lesquels demeureront annexés au présent règlement de copropriété après avoir été certifiés sincères et véritables par le soussigné.

R E S E R V E D E M O D I F I C A T I O N S

La distribution et la dimension des pièces prévues pour chaque appartement pourront être modifiées au gré des futurs copropriétaires et sous leur entière responsabilité, sans toutefois toucher au gros oeuvre et dans les limites permises par les lois et règlements en vigueur sur le bénéfice des primes à la construction, dans le cas où ils désiraient les conserver.

N O N G A R A N T I E D E M E S U R E S

Les cotes et les surfaces qui peuvent être indiquées au présent règlement et sur les plans ne sont fournies qu'à titre indicatif et les futurs copropriétaires ne pourront élever aucune réclamation contre la Société Civile Immobilière "LE NOYON" ou ses mandataires, ni prétendre à aucune indemnité ou réduction de prix au cas où les cotes et les surfaces ne correspondraient pas avec celles indiquées, même si la différence excédait un vingtième.

O R I G I N E D E P R O P R I E T E D U S O L

L'origine de propriété du sol de la présente copropriété sera établie dans l'acte qui constatera le dépôt au rang des minutes de Me FABRE, Notaire à RANDAN du présent règlement de copropriété.

C H A P I T R E I I

Distinction des parties de propriété particulière et des parties communes et indivises -

<i>Hierro</i>	LOT N° 21	:	Rez-de-chaussée	:	garage	:	16/1.000
<i>gajmas</i>	LOT N° 22	:	"	:	"	:	16/1.000
<i>no Cres</i>	LOT N° 23	:	"	:	"	:	16/1.000
<i>St. Arboing</i>	LOT N° 24	:	"	:	"	:	16/1.000
		:		:		:	1000/1.000

Chacun des copropriétaires deviendra de plein droit copropriétaire des fractions de parties communes affectées de chaque lot. Il participera dans la même proportion aux charges de ses parties communes.

INSTALLATIONS

L'eau, le gaz, l'électricité - force et lumière - le tout à l'égout, seront installés dans l'immeuble.

Il n'est pas prévu d'ascenseur.

Aucune installation de chauffage collectif n'est prévu, pour les parties communes, ni pour les particuliers.

Chaque copropriétaire pourvoiera au chauffage de son local.

Le chauffage individuel de chaque appartement est prévu pour tous les lots, fonctionnement soit au charbon, sans pompe, soit au gaz de ville, chaudière placée dans la cuisine.

Tous autres procédés de chauffage, autre que ceux ci-dessus, prévus, pourraient être utilisés dans les parties privées sous la condition que leur installation soit faite selon les règles de l'art après avoir été approuvée par l'architecte de la copropriété.

CHAPITRE III

Droits et obligations des propriétaires et de leurs ayants droit

Usage des parties objet du droit de propriété privée et de celles à usage commun

ARTICLE 3

SUR LA PROPRIETE PARTICULIERE

1°- Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux, lui appartenant privativement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, mais à la condition, sous peine de tous dommages et intérêts, ou astreintes, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et la tranquillité des co-habitants et voisins, de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement ainsi qu'à toutes décisions de l'autorité administrative.

2°- Il aura à sa charge toutes réparations, transformations,

1° ROLE

d'entrée de la construction;

7°- Aux sous-sol ; les locaux servant de garage à vélos ou de séchoirs, avec les rampes d'accès, et le local à poubelles;

8°- Les appareils d'éclairage des parties communes;

9°- Les gaines et conduits de fumée, ainsi que les têtes de cheminées de la totalité de la construction;

10°- Les ornements extérieurs des façades, les terrasses (non compris les garde-corps, les barres d'appui, les persiennes, et leurs accessoires);

11°- Les branchements et canalisations générales d'eau, de gaz, d'électricité et du tout à l'égout et du téléphone; et placards des compteurs sur les paliers;

12°- Et généralement toutes les parties et choses déclarées communes par la loi et l'usage;

Ces parties communes générales sont divisées en mille/millèmes (1 000/1 000èmes) et réparties entre tous les lots de la copropriété, conformément au tableau ci-après (parties communes générales - 4ème colonne).

NUMEROS DES LOTS	ETAGES	DESIGNATIONS	PARTIES COMMUNES
<i>M. Bignon</i> → LOT N° 1	Rez-de-chaussée	F 1	48/1.000
<i>M. Bignon</i> → LOT N° 2	"	F 1	48/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 3	Premier étage	F 3	97/1.000
<i>Chabault</i> → LOT N° 4	"	F 3	97/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 5	Deuxième étage	F 3	96/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 6	"	F 3	96/1.000
<i>Sauv. cur. K</i> → LOT N° 7	Troisième étage	F 3	95/1.000
<i>D. D. l'ing</i> → LOT N° 8	"	F 3	95/1.000
<i>St. Boute</i> → LOT N° 9	Quatrième étage	F 3	83/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 10	"	F 3	83/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 11	sous-sol	cave	9/1.000
<i>M. Bignon</i> → LOT N° 12	"	cave	9/1.000
<i>Le lot</i> → LOT N° 13	"	cave	10/1.000
<i>Chabault</i> → LOT N° 14	"	cave	10/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 15	"	cave	9/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 16	"	cave	9/1.000
<i>Sauv. cur. K</i> → LOT N° 17	"	cave	17/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 18	"	cave	9/1.000
<i>St. Boute</i> → LOT N° 19	"	cave	8/1.000
<i>M. L. inf</i> → LOT N° 20	"	cave	8/1.000

garage T-S.V.P.

I° ROLE

PARDEVANT Maître Alfred FABRE, Notaire à RANDAN (Puy-de-Dôme) soussigné,

A COMPARU

Monsieur Gaston SUARD, Conseil Immobilier demeurant à VICHY, 15, Rue Demonet,

Agissant au nom et pour le compte, et en qualité de seul gérant de la Société civile Immobilière "LE NOYON", dont le siège social est à VICHY, Rue Saint Jean Baptiste n° 53, fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts de ladite Société, résultant d'un acte reçu par Me FABRE, Notaire soussigné le quinze février mil neuf cent soixante et un, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article treizième des statuts sus énoncés de ladite Société.

LEQUEL, es-qualités, a, par ces présentes :

Ient. - Déposé à Me FABRE, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour en assurer la conservation et afin qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiendra.

I° - L'original d'un règlement de copropriété fait par lui, en sa dite qualité, en la forme sous signature privée en date à VICHY de ce jour, et concernant un immeuble qui sera édifié sur un terrain sis à VICHY, Rue de Noyon, n° 35 (inchangé) d'une superficie de trois cent soixante-et-onze mètres carrés quatre-vingt-sept décimètres carrés, d'après les titres de propriété, cadastré section C N° 390p,

Ledit règlement ronéotypé sur feuilles au timbre de cinq nouveaux francs.

2° - Six plans établis sur feuilles de papier tirage de format 21/27, figurant sa division par lots; un pour le sous-sol, un

pour le rez-de-chaussée, et un pour chacun des étages;
3° - Un plan dit plan n° UN, ou plan de masse,
Un plan dit plan n° DEUX ou plan de situation,
Un plan dit plan n° TROIS ou plan des étages,
Un plan dit plan n° QUATRE, ou plan du sous-sol et du
rez-de-chaussée,
Un plan dit plan n° CINQ ou plan de coupe et de façade,
Un plan dit plan n° SIX ou plan de coupe, fondations et
charpente,
Un plan dit plan n° SEPT ou plan de coupe,
Un plan dit plan n° HUIT ou plan de coupe sur escalier,
Un plan dit plan n° NEUF ou plan de cellule A,
Un plan dit plan n° DIX ou plan de cellule B,
Un plan dit plan n° ONZE ou plan de cellule C,

Tous ces plans portent la mention "Projet d'immeuble collec-
tifs."

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après
mention, l'original du règlement de copropriété et les plans anne-
xés étant en outre certifiés sincères et véritables par le compa-
rant, es-qualités, qui au surplus reconnaît comme émanant de lui-
même les signatures apposées au pied dudit acte de règlement, de
copropriété et les mentions "Lu et approuvé" qui les précèdent,
voulant et entendant que l'acte de règlement de copropriété dont
s'agit acquière l'authenticité comme s'il eut été reçu par un
Notaire en la forme authentique.

2ent. - Et établi de la manière suivante l'origine de pro-
priété du terrain ci-dessus désigné, sur lequel sera édifié l'
immeuble en copropriété projeté.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de la Société Civile Immobilière "LE NOYON"

Le terrain appartient à la Société Civile Immobilière "LE
NOYON", en vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur
Julien ANDRE, propriétaire, et Madame Marie NICOLAS, son épouse,
demeurant ensemble à VICHY, Rue Germot n° 2,

Aux termes d'un acte reçu par Me FABRE, Notaire soussigné,
le seize février mil neuf cent soixante et un,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
VINGT DEUX MILLE NOUVEAUX FRANCS, payé comptant aux termes
mêmes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de
la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur con-
trat de mariage reçu par Me BARDIN, Notaire à BELLERIVE SUR
ALLIER, le vingt-sept février mil neuf cent huit.

2° ROLE

Lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Qu'ils étaient nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale,

Que Madame ANDRE n'avait pas fait inscrire son hypothèque légale,

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état d'interdiction, de faillite de règlement judiciaire ou de cessation de paiement,

Et qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales actuellement en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CUSSET, le vingt-sept mars mil neuf cent soixante et un, volume II61 n° 27.

Un état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, à la date du même jour, du chef des vendeurs était négatif d'inscription, transcription, mention et aaisie.

ORIGINE ANTERIEURE

Originellement, ledit terrain dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame ANDRE sus nommés, par suite de l'acquisition que Monsieur ANDRE en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

La "SOCIETE BERNHEIM Frères et Fils" dont le siège est à PARIS, Rue de l'Arcade n° 23, constituée par acte reçu par Me KASTLER, Notaire à PARIS, le deux août mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf, modifiée par acte reçu par le même Notaire, le douze novembre mil neuf cent quatre, et existant au jour de l'acte entre :

- 1°- Monsieur Emile BERNHEIM,
- 2°- Monsieur Edmond BERNHEIM,
- 3°- Et Monsieur André BERNHEIM,

Tous propriétaires demeurant à PARIS, Rue de l'Arcade n° 23, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me KASTLER, Notaire sus nommé, le vingt-huit juillet mil neuf cent dix-neuf, contenant le texte nouveau des Statuts de ladite Société, lequel acte a été publié conformément à la loi, ainsi qu'il résulte des pièces de publication déposées audit Me KASTLER, suivant acte qu'il a dressé le neuf août mil neuf cent dix-neuf.

Cette acquisition avait eu lieu aux termes d'un acte reçu par Me LACOSTE, Notaire à CUSSET, les trente août et trente septembre mil neuf cent vingt-deux, transcrit au bureau des hypothèques de CUSSET, le onze janvier mil neuf cent vingt-trois,

volume 29 n° 36.
Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal
de trois mille six cent dix-huit francs payés comptant et quittance
ce en l'acte.

MENTION DE PUBLICITE

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.
Une expédition des présentes et du règlement de copropriété
annexé sera publiée au bureau des Hypothèques de CUSSET (Allier).

DONT ACTE

Fait et passé à RANDAN
En l'Etude du Notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN,
Le vingt-cinq novembre
Et, après lecture faite, les comparants, es-qualités, ont
signé avec le Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

ET LA MENTION D'ENREGISTREMENT

ENREGISTRE A RANDAN,
Le deux décembre mil neuf cent soixante et un
Volume 179 folio 40 bordereau n° 269/6
Le Receveur (signé) COQUET.

SUIT LA TENEUR DE LA PIECE CI-ANNEXEE

La propriété après construction, comprendra :

- 1° Des parties appartenant divisément et privativement au propriétaire de chacun des lots;
- 2° Et des parties communes à tous les propriétaires, lesquelles resteront indivises entre eux.

ARTICLE PREMIER

PARTIES OBJET DE PROPRIETE PRIVEE

Chaque propriétaire aura la propriété divisée et exclusive des locaux qu'il fera construire selon les plans dont il a été question :

Cette propriété comprendra :

Les parquets, carrelages, plafonds, attachés aux poutres du plancher de l'appartement ou du local, supérieur, les cloisons intérieures avec leurs portes, fenêtres avec leurs volets, ou persiennes, et leurs garde-corps, les balustrades, rampes et barres d'appui, les portes palières, toutes les canalisations intérieures à partir du branchement sur les colonnes et conduits collectifs, les compteurs particuliers ou divisionnaires pour l'eau, l'installation du chauffage central à l'intérieur des locaux, les installations sanitaires, les placards et penderies, et d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, objet de propriété privée.

En ce qui concerne les cloisons, séparant des locaux privés, qui ne sont pas de gros ouvrages, elles seront soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi, et les usages pour les clôtures mitoyennes; elles seront la propriété exclusive et indivise, dans leur intégralité, des deux propriétaires des locaux qu'elles séparent; chaque propriétaire devra donc assurer le bon entretien et les réparations de la vace qui est du côté de son local personnel, sauf responsabilité des tiers et recours contre eux.

Ces cloisons ne pourront être modifiées, sauf en cas de réunion de plusieurs lots contigus entre les mêmes mains ou accord entre deux propriétaires voisins. Toutefois, ces modifications ne pourront nuire à la solidité de l'immeuble. Elles devront, au préalable, être soumises à l'agrément du syndic et être effectuées sous la direction de l'architecte de la copropriété.

Les portes, cloisons, et clôtures de chaque local sur les paliers, couloirs, et passages communs, devront présenter un caractère harmonieux et ne pourront être modifiées sans l'agrément du syndic.

Les boîtes aux lettres installées, aux frais des copropriétaires, dans les vestibules d'entrée de la construction, appartiendront en particulier à chacun des copropriétaires des locaux auxquels elles seront affectées, mais elles auront un modèle uniforme.

Dans les actes de vente ultérieurs, chaque lot continuera d'être désigné par son numéro et l'indication de l'étage.

Il est absolument interdit de créer deux appartements ou locaux par la division d'un seul ou de modifier la composition des lots par le détachement d'une ou plusieurs pièces ou parties de pièces ou locaux qui seraient réunies à un autre appartement ou local.

Toutefois, par dérogation à ce qui vient d'être dit, il est expressément stipulé qu'au cours de la construction, il sera possible de modifier la composition des lots et en conséquence, la répartition des choses communes et ce, au seul gré de la Société Civile Immobilière "LE NOYON" après autorisation des services compétents.

Mais après l'achèvement de la construction, la composition des lots restera immuable comme il vient d'être prévu.

Tous les locaux, objet de propriété privée, seront édifiés et aménagés aux frais des futurs co-propriétaires.

Ceux-ci ne pourront exercer aucun recours contre la Société Civile Immobilière "LE NOYON" ou ses mandataires, du fait de la construction et des installations, servitudes et règlements d'urbanisme, distance séparant chaque local, des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égoûts. Ces canalisations collectives seront installées aux endroits prévus au plans ou déterminées par l'architecte et chaque propriétaire branchera à ses frais ses propres installations sur les conduits collectifs et il fera installer les compteurs nécessaires à la détermination de sa consommation particulière.

ARTICLE 2

PARTIES LAISSEES DANS L'INDIVISION DEVENANT PROPRIETE COMMUNE

Les parties communes de la copropriété se répartissant ainsi qu'il suit :

A/- Parties communes générales à tous les propriétaires -

Les parties communes générales à tous les copropriétaires de la construction ci-dessus, désignée, sont :

1°- La totalité du sol de trois cent soixante-et-onze mètres carrés quatre vingt-sept décimètres carrés, dont les limites sont ci-dessus déterminées, c'est-à-dire, le sol de la partie construite et celui du terrain nu contigu.

2°- Les gros murs, les murs pignons et ceux de refend;

3°- Le gros oeuvre des planchers;

4°- Les charpentes, la toiture avec les gouttières et descentes d'eaux pluviales;

5°- Les escaliers des étages, les descentes au sous-sol, avec leurs cages et leurs paliers;

6°- Les vestibules, passages et couloirs communs, les portes

8° ROLE

entretien, remplacement d'appareils ou installations à effectuer à l'intérieur de ses locaux ou affectant des choses objet de propriété particulière et privée.

3°- Chacun des copropriétaires pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux, mais en cas de percement de gros murs ou de refend, il ne devra faire exécuter ces travaux qu'après l'avis et sous la surveillance de l'architecte de la copropriété. Les vacations de cet architecte seront à sa charge. Il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui produiraient du fait de ces travaux.

4°- Les locaux à construire sont destinés à l'habitation et à l'exercice de professionslibérales.

Il est formellement interdit d'exercer dans les locaux à édifier le commerce d'hôtel ou meublé, toutefois, la location en meublé totale ou partielle d'un appartement sera tolérée si elle est faite à une mêmefamille.

Ces locaux ne pourront être occupés que par des personnes honorables et de très bonnes moeurs qui ne devront rien faire, ni laisser faire par leur personnel ou autres personnes habitant dans les locaux, qui puisse nuire à la bonne tenue de la propriété. Il ne devra être donné dans ces locaux aucun cours ou leçon de musique, de danse, de gymnastique, d'escrime, de culture physique, de chant, de nature à gêner les copropriétaires ou voisins. Aucun d'eux ne pourra servir de salle de conférences, de spectacles, de maison de santé, de siège de bureau d'associations ou partis politiques.

5°- Il ne pourra être monté aucun appareil ou antenne de T.S.F. sur les façades. Les auditions de T.S.F. auront lieu de manière à ne pas gêner les voisins.

Les antennes particulières de télévision sont absolument interdites; une seule antenne générale pour l'immeuble pourra être installée sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Le ou les copropriétaires qui feront installer les antennes générales de télévision ainsi prévues, en supporteront seuls les frais; toutefois, les autres copropriétaires auront le droit de faire, par la suite et à leurs frais et toujours sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, tous branchements particuliers nécessaires à leurs locaux, sauf à rembourser leur quote part des frais d'installation de l'antenne générale, à celui ou à ceux qui en auront fait l'avance.

6°- Sous réserve de ce qui précède et suivra, les professions libérales pourront être exercées dans la copropriété, à la condition, d'une façon générale, qu'il ne soit pas fait usage par qui que ce soit, d'aucun procédé ou substance susceptible d'apporter des préjudices matériels aux personnes et aux choses

et notamment, s'il s'agit d'un médecin ou chirurgien, qu'il ne soit tenu aucune clinique, ni laboratoire d'expérience et qu'il ne soit pas employé de rayons X ou de substances radioactives. Toutefois, après que le propriétaire aura pris toutes les mesures de précautions nécessaires sous le contrôle du syndic, les appareils d'examen par radio pourront être utilisés, s'il n'en résulte aucune gêne ni aucun danger pour les voisins. Les médecins ayant la spécialité de soigner les maladies spécifiquement contagieuses ne seront pas acceptés dans l'immeuble.

Le syndic pourra, à tout moment, prendre à l'encontre des personnes, propriétaires ou non des locaux, exerçant leur profession dans la copropriété, telles mesures de protestation ou de sauvegarde qu'il jugera à propos dans l'intérêt de la collectivité des propriétaires et occupants.

7°- La présence dans l'immeuble de tout animal, même domestique, de nature désagréable ou nuisible aux autres habitants, est interdite. Les chiens seront tolérés à la condition d'être tenus en laisse dans les parties communes. Tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.

8°- Il ne pourra être scié ou fendu du bois ni cassé du charbon dans les appartements ou parties communes. Les approvisionnements de combustibles (s'il y a lieu) devront être faits avant 10 heures du matin.

9°- Aucun objet ne devra être déposé sur le rebord des fenêtres ou balcons sans être assujéti pour en éviter la chute. Ces objets ne pourront nuire à la propreté et au bon aspect de l'immeuble. Les vases à fleurs devront reposer sur des récipients étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les voisins ou les passants.

10°- Il est strictement interdit d'étendre du linge ou des vêtements aux fenêtres, même à celles des cuisines, ni dans les escaliers ou couloirs communs ainsi que sur les terrasses ou cours et dans les espaces de terrain libre.

Le séchage du linge se fera dans le local du sous-sol, spécialement affecté à cet usage.

11°- Il ne pourra en aucun cas, être secoué de tapis dans les escaliers ni dans les espaces de terrain libre. Les règlements municipaux seront strictement observés pour le secouage des vêtements et torchons.

12°- Chaque propriétaire devra veiller à ce que les appareils sanitaires, les tuyauteries de chauffage central, et les appareils de production d'eau chaude, qu'il aurait pu installer à ses frais, les robinets d'eau et les appareils de chasse des W.C. constituant sa propriété particulière, n'aient aucune fuite et soient toujours en état de bon fonctionnement. Il évitera l'

9 ° ROLE

obstruction et l'éclatement par la gelée des canalisations de vidange susceptibles d'occasionner des dégâts aux locaux et parties communes.

Chaque propriétaire sera responsable des dégâts qui seraient occasionnés de son fait, à la suite de gel ou pour toute autre cause par l'eau des canalisations dont il a la charge et l'entretien exclusif.

13°- Bien que constituant la propriété particulière des propriétaires de locaux dont ils dépendent, les portes d'entrée des locaux, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades rampes et barres d'appui, des terrasses et fenêtres ainsi que les boîtes aux lettres et d'une manière générale, tout ce qui est à l'extérieur des locaux, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires, comme il sera dit au chapitre V, sous l'article 8 ci-après. Le tout devra être entretenu parfaitement et en bon état par les propriétaires respectifs.

14°- Les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée, des locaux, objet de propriété privée, de l'immeuble, seront faites toutes les fois que besoin sera, suivant décision de la collectivité.

15°- Chaque propriétaire pourra faire placer aux fenêtres de son appartement, des stores conformes à un modèle adopté par le syndic.

16°- Les copropriétaires devront supporter sans indemnité l'exécution des réparations, installations et modifications qui deviendraient nécessaires aux choses communes et généralement tous travaux qui seraient décidés par la collectivité des propriétaires. Si besoin est, ils devront livrer accès de leurs locaux particuliers aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de conduire ou d'exécuter ces travaux.

En cas d'absence, chaque copropriétaire devra désigner un mandataire qu'il fera connaître au syndic pour permettre de livrer accès, comme il est dit ci-dessus, dans le cas où des travaux seraient à exécuter d'urgence, tels que débouchage des canalisations de vidanges obstruées, réparations en cas de gel, etc..., faute de quoi, le syndic pourra procéder à l'ouverture des lieux en présence d'un huissier.

17°- Chaque copropriétaire entretiendra ses compteurs particuliers d'eau, de gaz et d'électricité, il en paiera la location, s'il y a lieu, et acquittera sa consommation relevée et recouvrée trimestriellement par le syndic.

18°- Aucune vente aux enchères publiques, judiciaire ou volontaire, de meubles ou autres objets, ne pourra avoir lieu, même après décès, dans l'un des locaux de la copropriété.

19°- Tout copropriétaire n'occupant pas lui-même son appartement ou local, resta personnellement tenu à l'exécution du présent règlement.

20°- Les copropriétaires d'appartements avec baies vitrées devront assurer leur étanchéité et veiller à ce que les eaux pluviales ne passent pas par les porte-fenêtres, afin de ne pas détériorer les plafonds de l'étage inférieur.

21°- L'architecte, le syndic ainsi que les entrepreneurs et ouvriers chargés d'y faire des travaux d'entretien, auront le droit d'accès à la toiture et aux terrasses, pour surveiller leur état ou exécuter ou faire exécuter des travaux.

22°- Des plaques indicatrices pourront être placées à l'extérieur, ou dans les halls d'entrée, à un emplacement réservé à cet effet. Elles seront d'un modèle uniforme et obligatoire, déterminé par le syndic et l'architecte de la copropriété.

23°- Il est formellement interdit de faire de la publicité au rez-de-chaussée et aux étages de la propriété, sur les murs, fenêtres, stores et terrasses et d'y installer aucune enseigne, panneau ou affiche quelconque.

ARTICLE 4

SUR LES PARTIES COMMUNES

1°- Les choses communes, déterminées comme il est dit plus haut, constituent une indivision qui subsistera tant que toutes les parties de l'immeuble ne se trouveront pas réunies dans la même main.

En effet, les parties de la copropriété qui sont nécessaires à son existence, et à sa conservation et celles qui sont affectées à l'usage commun des différents copropriétaires, sont considérées conformément à la loi du 28 Juin 1938, comme des accessoires absolument nécessaires à la jouissance normale des parties divisées et, de ce fait, sont en état d'indivision forcée et perpétuelle.

Elles ne pourront être modifiées sans le consentement ci-après prévu de l'assemblée des copropriétaires.

2°- Il ne pourra être établi sur les façades aucun auvent, tente, marquise, store extérieurs et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades et détruire l'harmonie ou l'uniformité de la copropriété, exception faite pour les stores d'un modèle uniforme, comme il a été prévu à l'article 3 paragraphe 15.

3°- Aucun propriétaire ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer les halls d'entrée, les vestibules, passages, escaliers et paliers de la propriété ou y laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra non plus encombrer les couloirs du sous-sol les espaces de terrain libre, et, en général, toutes les parties communes.

Les voitures d'enfant ainsi que les véhicules à deux roues, seront déposés dans le local du sous-sol réservé à cet usage.

4°- Toutes les dégradations faites aux choses communes par le fait d'un copropriétaire, de son locataire ou de toute personne

se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire responsable.

5°- Les conduits de fumée seront ramonés une fois par an, aux frais des copropriétaires, et par l'entrepreneur désigné à cet effet par le syndic.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries et conduits de cheminée et tous les frais, accessoires qu'occasionneraient des travaux, seront à la charge de la copropriété, sauf recours contre tout propriétaire par la faute duquel les travaux seraient occasionnés (comme, par exemple, en cas de feu de cheminée).

CHAPITRE IV

DETERMINATION ET REPARTITION DES CHARGES

ARTICLE 5

CHARGES COMMUNES - REPARTITION

Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivants :

1°- Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble et tant que le service des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis les parties divisées de l'immeuble;

2°- Les primes d'assurances contre l'incendie, l'assurance contre les accidents (employés au service de l'immeuble et tiers, le bris des glaces, des parties communes, les dégâts causés par les eaux ou les explosions);

3°- Les frais de ravalement et d'entretien des façades et de la toiture.

4°- Les frais et dépenses concernant l'entretien et la réparation des escaliers des étages et des descentes au sous-sol et de leurs cages;

5°- Les frais et dépenses concernant l'entretien des passages et espaces libres sur le terrain;

6°- Les honoraires du syndic, les salaires des employés au service de l'immeuble et la contribution pour la Sécurité Sociale, à la charge de l'employeur,

7°- Les frais d'éclairage et de consommation d'eau des parties communes de la copropriété;

8°- Les frais de ramonage de toutes les cheminées de l'immeuble;

9°- Tous les frais et taxes nécessités pour le service des ordures ménagères, raccords à l'égoût et toutes les dépenses pour l'entretien, et le nettoyage des parties communes;

10°- Les frais des compteurs communs et toutes les primes d'assurances de quelque nature qu'elles soient;

11°- L'entretien du gros oeuvre des cours du rez-de-chaussée (étant précisé que les copropriétaires entretiendront à leurs frais les revêtements des balcons ou cours dont ils auront l'usage exclusif sous leur propre responsabilité).

12°- Et d'une manière générale, toutes dépenses faites dans l'intérêt commun et intéressant les choses communes.

Tous les frais et dépenses dont il vient d'être parlé seront supportés par chacun des copropriétaires, dans la proportion de ses droits de propriété dans les parties communes qui ont été ci-dessus fixés sous l'article 2 du chapitre II, à compter du jour de l'entrée en jouissance de son appartement.

Les propriétaires qui aggraveraient, par leurs faits, les charges communes, auront à supporter seuls les frais et dépenses qu'ils auraient ainsi occasionnés.

CONSOMMATION D'EAU - Tout déficit dans la consommation d'eau indiquée au compteur général, par rapport au total des consommations relevées sur les compteurs particuliers, sera réparti d'après les millièmes des charges communes générales.

CHAPITRE V

ORGANISATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 6

SYNDICAT - COMMISSION D'ADMINISTRATION

En application de la loi du 28 juin 1938, modifiée par le décret du 29 Novembre 1939, les propriétaires forment un syndicat qui est le représentant légal de la collectivité.

Le syndicat est régi par le présent règlement, et, pour le surplus, par ladite loi.

Ce syndicat aura pour but de faire respecter le présent règlement de copropriété, de régler toutes questions de voiries, égouts, police, éclairage, et autres intéressant en commun tous les copropriétaires.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative l'activité du syndicat devant se manifester quand les intérêts des copropriétaires sont en jeu.

Les copropriétaires constitueront une commission d'administration de trois membres pour la totalité de la copropriété. Cette commission sera nommée chaque année et élira son président et vice-président. Le syndic devra prendre l'avis de cette commission pour toutes décisions importantes, en particulier, pour engager des dépenses supérieures aux crédits autorisés par chaque assemblée générale annuelle.

ARTICLE 7

SYNDIC

11° ROLE

Un syndic est chargé de l'exécution des décisions du syndicat dont il est, au surplus, l'agent officiel et qu'il représente en justice, tant en demandant qu'en défendant même, au besoin, contre les copropriétaires.

Il est désigné par l'assemblée générale des propriétaires, délibérant et votant comme il sera dit ci-après.

La durée de ses fonctions est de deux années. IL est rééligible. En cas de faute lourde et après délibération motivée de la commission d'administration, le syndic, pourra être révoqué par décision de l'assemblée générale.

En cas de démission, révocation ou décès du syndic, l'assemblée générale sera convoquée par la commission d'administration pour désigner un nouveau syndic.

Jusqu'à cette décision, les fonctions du syndic seront exercées par la commission d'administration.

Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux copropriétaires, tant qu'elles ne dépasseront pas le montant du fonds de provision dont il sera parlé ci-après à l'article 15.

Ces travaux seront exécutés sans que les copropriétaires puissent s'y opposer et sans que ceux-ci puissent contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions ci-dessus prévues.

Au-dessus de la somme fixée, ainsi qu'il vient d'être dit, l'adhésion des copropriétaires sera nécessaire.

Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures. Il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des copropriétaires. Il rendra ses comptes annuellement, lors de l'assemblée générale. Il devra être à même un mois après l'expiration de chaque semestre, de donner à chaque propriétaire qui en fera la demande, un état de situation de trésorerie et de gestion.

Il convoquera l'assemblée générale ainsi qu'il est dit ci-après.

A défaut par lui de déférer, à la demande de convocation, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration de ce délai, à la requête de ceux d'entre eux ayant pris l'initiative de la convocation, représentant au moins quarante pour cent des parties communes et votant comme il est dit à l'article 8 ci-après, pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Le syndic aura le droit à une rémunération qui sera déterminée par accord amiable à défaut par les lois et décrets en vigueur.

Ses frais et débours, ainsi que sa rémunération, seront portés par lui, semestriellement, au compte des frais de gestion de la copropriété.

Le premier syndic désigné à titre transitoire, est Monsieur SUARD, soussigné.

Il exercera ses fonctions pour l'année qui suivra la dernière occupation d'appartement de la copropriété.

Dans le mois qui précèdera la fin de la susdite période, une assemblée générale sera convoquée en vue de maintenir le syndic dans ses fonctions ou de le remplacer soit par un copropriétaire, soit par un tiers.

ARTICLE 8

ASSEMBLEES GENERALES

Le syndicat se réunira en assemblée générale chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an, sur la convocation qui en sera faite par le syndic.

Le syndic sera tenu de réunir l'assemblée générale, sur la demande des copropriétaires représentant au moins quarante pour cent des parties communes.

Les convocations seront adressées par lettres recommandées au moins dix jours avant la date fixée pour la réunion; elles devront contenir l'indication de l'ordre du jour et il ne pourra être statué sur des questions n'y figurant pas. En cas d'urgence, ce délai de convocation pourra être réduit à cinq jours.

Les Assemblées se tiendront à VICHY, au lieu indiqué par le syndic.

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales. Faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement adressées au domicile de l'ancien propriétaire.

L'usufruitier ne pourra délibérer que sur des questions d'administration et, pour tout ce qui, aux termes de la loi (ou de la convention spéciale qui le concernerait) est à la charge de l'usufruitier.

Chaque fois que l'assemblée aura à délibérer sur des questions de grosses réparations ou de charges imposées par la loi ou des conventions, au compte d'un nu-propiétaire, celui-ci devra être appelé au lieu et place de l'usufruitier.

Les copropriétaires qui ne pourront assister aux réunions, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat permanent ou spécial, pour l'assemblée convoquée, lequel mandataire pourra être un tiers non propriétaire dans la copropriété.

Les assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre de voix représentées sera au moins égal à la moitié plus une de l'ensemble des voix de la copropriété. Si cette condition n'est pas remplie, une deuxième convocation sera faite dans un délai de quinzaine; l'assemblée délibérera alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées, mais la délibération

1^{er} RÔLE

ne pourra porter que sur un ordre du jour indentique à celui de la première réunion.

Les décisions relatives à la jouissance et à l'administration courante des parties communes, à la nomination ou à la révocation du syndic à sa rémunération, aux dépenses communes, à l'approbation des comptes du syndic, aux choix de l'architecte de l'immeuble et, en général, à toutes les décisions autres que celles envisagées sous l'article 17 ci-après, seront prises à la majorité des voix des membres du syndicat, présents ou représentés, qui disposeront d'autant de voix qu'ils seront propriétaires de millièmes de choses communes générales.

En cas d'égalité de voix des copropriétaires présents, ou représentés, la majorité en nombre est prépondérante; s'il y a encens partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe où figurera la copropriétaire ayant le plus de millièmes de la copropriété.

Les décisions qui auront été régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même ceux absents et dissidents. Elles seront notifiées à ces derniers par l'envoi, sous pli recommandé, d'une copie du procès-verbal certifiée conforme par le syndic.

Les délibérations seront inscrites par ordre de dates sur un registre de procès-verbal tenu par le syndic. Chaque procès-verbal sera signé par tous les copropriétaires présents ou les mandataires munis d'une procuration régulière; une copie certifiée du procès verbal sera remise, à ses frais, à tout propriétaire qui en fera la demande.

Les pouvoirs donnés par les copropriétaires pour les représenter seront annexés au procès-verbal de la réunion.

La première assemblée aura pour mission d'élire les membres de la Commission d'Administration, le Président et le Vice-Président.

Les membres de la Commission d'Administration constituent le bureau provisoire de toute assemblée qui aura à se prononcer sur la composition définitive du bureau.

Le syndic fera fonction de secrétaire.

CHAPITRE VI

REGLEMENTATIONS GENERALES ET DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 9

EXECUTION DES TRAVAUX

Afin d'assurer la sécurité et le bien-être collectif et de sauvegarder l'unité architecturale, tous les travaux de la construction devront être dirigés par Monsieur MAROL, architecte à VICHY.

Chaque copropriétaire devra verser entre les mains du syndic aussitôt après sa demande, à titre de première provision, autant de fois zéro cinquante (0,50) nouveaux francs qu'il est propriétaire de millièmes des parties communes générales de la copropriété.

Cette provision sera renouvelée si besoin est.
Les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

ARTICLE 14 OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent règlement sera obligatoire pour tous copropriétaires et futurs copropriétaires des parties de l'immeuble dont s'agit, et pour tous leurs ayants droit.

Il sera porté à la connaissance des tiers par la publicité foncière dont il sera ci-après parlé à l'article 22.

Une copie dudit règlement de copropriété et de son acte de dépôt aux minutes de Me FABRE, Notaire à RANDAN, sera remise à chacun des premiers copropriétaires, à ses frais.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à exécuter les charges et conditions ci-dessus arrêtées et à se conformer au règlement de copropriété.

L'accession, sous telle forme et à quelque titre que ce soit à la propriété d'un appartement, comportera obligatoirement et de plein droit, adhésion du nouveau propriétaire au syndicat ci-dessus prévu, conformément à l'article 6 de la loi du 28 juin 1938.

Chaque nouveau propriétaire devra, dans le mois de la mutation, se faire connaître au syndic.

En cas d'incexécution des clauses et conditions imposées, une action tendant au paiement de tous dommages intérêts ou astreintes, pourra être intentée au nom des copropriétaires par le syndic, pour ce, préalablement et spécialement autorisé.

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée au cas où le trouble causé n'aurait pas cessé et où les conventions stipulées aux présentes n'auraient pas été exécutées dans la huitaine du jour où le propriétaire fautif aurait été mis en demeure de faire cesser le trouble et de s'exécuter.

Cette mise en demeure résultera, soit de l'envoi sous pli recommandé avec accusé de réception, d'un extrait des délibérations avertissant le syndic à poursuivre l'action intentée, soit au moyen de toutes significations, ou actes extra-judiciaires.

Au cas où le fauteur de trouble serait un locataire, celui-ci ne pourrait être personnellement mis en cause par les autres copropriétaires; l'action sera alors dirigée contre le copropriétaire des locaux où se produirait le trouble, sauf recours

de ce dernier contre son locataire.

Le syndic touchera seul, sur sa simple quittance, le montant des dommages intérêts ou astreintes auxquels l'un des copropriétaires aurait été condamné.

Le montant en sera réparti entre les copropriétaires dans la proportion des droits de chacun, le copropriétaire condamné étant exclu de la répartition.

Cette répartition ne sera effectuée que si la condamnation a été prononcée à titre purement pénal, sans qu'il y ait à réparer un préjudice matériel car, dans ce dernier cas, l'indemnité perçue sera employée à la répartition du préjudice.

ARTICLE 17

CAS IMPREVUS - DIFFICULTES

CLAUSE COMPROMISSOIRE - MODIFICATIONS

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement de copropriété seront tranchées conformément aux lois et usages.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers copropriétaires, au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés, l'un par l'Assemblée Générale, convoquée à cet effet, au besoin, et l'autre par le ou les copropriétaires soulevant la contestation, avec adjonction, s'il y a lieu, d'un tiers arbitre.

A défaut d'accord pour le choix de ce tiers arbitre, il sera procédé à la désignation de ce dernier par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de CUSSET.

Après l'achèvement de la construction, les copropriétaires pourront compléter et modifier le présent règlement de copropriété sous les réserves suivantes :

1°- Les convocations devront être adressées par lettres recommandées au moins vingt jours à l'avance et elles devront indiquer les modifications proposées, et ce, aussi bien dans le cas où celles-ci seraient faites par le syndic que dans le cas où elles seraient faites à la requête d'une fraction des copropriétaires représentant au moins quarante pour cent des parties communes.

Les décisions devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié des copropriétaires et les trois/ quarts au moins des voix afférentes à la totalité des appartements ou locaux, étant rappelé ici que chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il sera propriétaire de millièmes des choses communes.

Toutefois, les décisions ayant pour objet de modifier la répartition des charges et qui auront été adoptées à la majorité qui vient d'être prévue seront, en outre, subordonnées à l'acceptation unanime des copropriétaires présents ou ab-

sents, dont la partie des charges sera aggravée par cette décision.

Quant aux décisions relatives à des transformations ou modifications dans le gros oeuvre ou intéressant l'harmonie des façades, ainsi que celles relatives à des installations nouvelles, à des embellissements, à la destination de l'immeuble et à l'affectation des choses communes, elles ne pourront être prises qu'à l'unanimité des copropriétaires présents et absents.

Une copie du procès verbal de la réunion qui décidera de ces modifications sera déposée au rang des minutes du Notaire, pour être publiée au bureau des hypothèques de CUSSET (Allier).

ARTICLE 18 PRIVILEGE

Conformément à la loi, la paiement par chaque copropriétaire de sa part contributive est garanti, au profit de la collectivité qui en fait l'avance, par un privilège portant sur sa part divisée, ainsi que sur ses quote-parts indivises des parties communes de la copropriété; en outre, cette garantie portera sur les meubles qui garnissent ses locaux ou les loyers de ceux-ci s'ils sont loués.

L'avance sera constatée par acte authentique dont les frais incomberont à la partie défaillante.

ARTICLE 19 DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété, domicile est élu dans la portion d'immeuble de chaque copropriétaire.

ARTICLE 20 JURIDICTION

En cas de difficultés au sujet de l'application de tout ce qui précède, seront seuls compétents les tribunaux de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 21 DEPOT DU REGLEMENT - PUBLICITE FONCIERE REMBOURSEMENT DES FRAIS

Le présent règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Me FABRE, Notaire à RANDAN, qui recevra l'acte de dépôt aux termes duquel sera établie l'origine de propriété trentenaire du sol de la copropriété.

Une expédition de l'acte de dépôt et du règlement de copropriété sera publiée au bureau des hypothèques de CUSSET.

Les frais de ce règlement et de son acte de dépôt, ainsi que ceux de publicité seront répartis entre les copropriétaires.

ARTICLE 22

CONTRATS DE VENTE

La première vente consentie en application des présentes sera réalisée par acte authentique reçu par Me FABRE, Notaire à RANDAN,

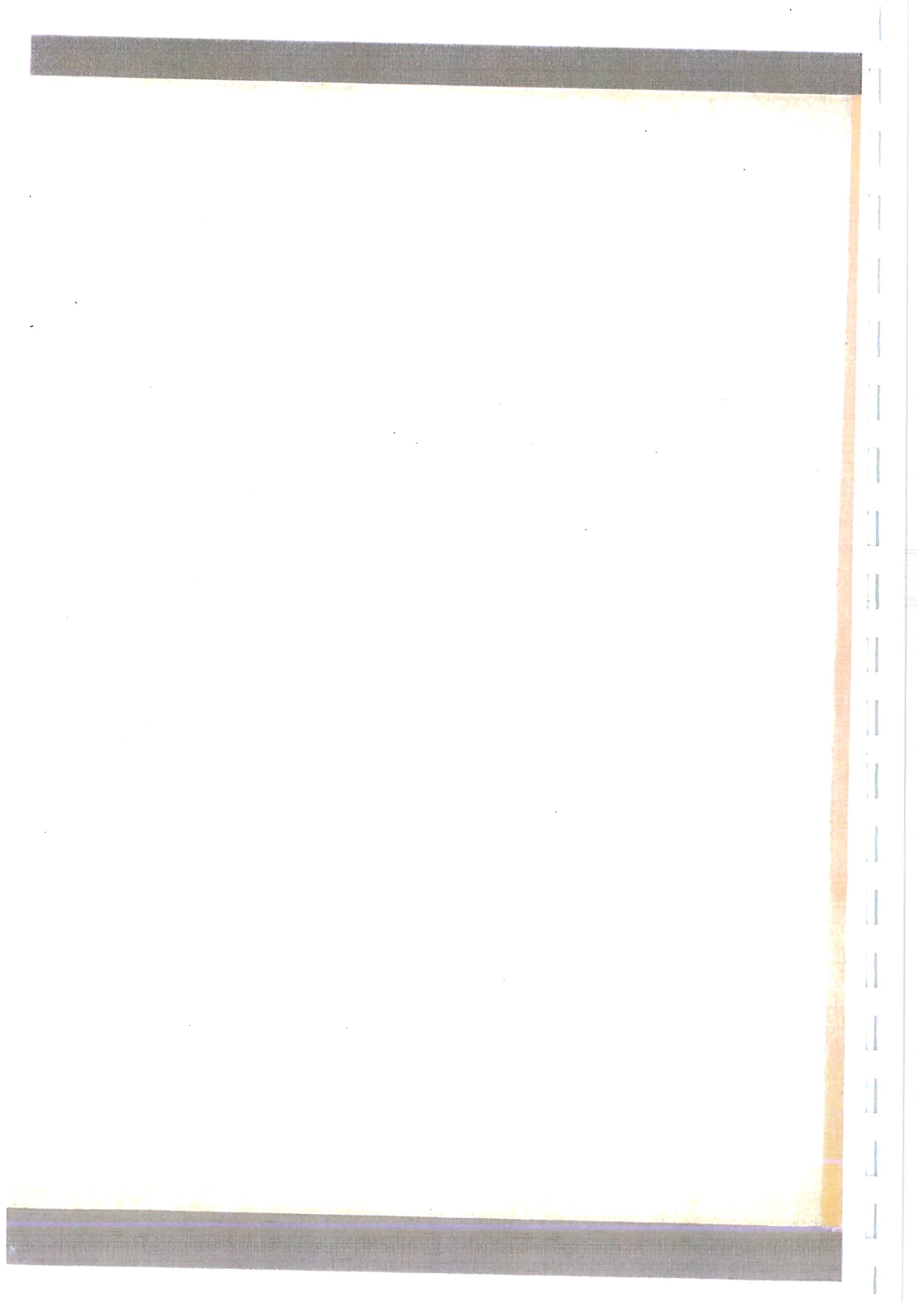
FAIT ET PASSE A VICHY
Le vingt-cinq novembre
MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN
SUIT LA SIGNATURE

ET LA MENTION D'ENREGISTREMENT

ENREGISTRE A RANDAN, le deux décembre mil neuf cent soixante et un, volume 179 folio 4C bordereau n° 269/6 -
Reçu : dix nouveaux francs.
Le Receveur (signé) COQUET.

MENTION D'ANNEXE

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FABRE, Notaire à RANDAN (Puy-de-Dôme), soussigné, le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante et un.
(signé) A. FABRE. Notaire.





CONTRAT TYPE DE SYNDIC « TOUT SAUF »

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : **LE NOYON, 35 Rue de Noyon, 03200 VICHY**
Numéro d'immatriculation : AC9686858

Représenté pour le présent contrat par M/Mme LAPEYRE Jeanne (nom de famille, prénom), agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **28/02/2020**.

Titulaire de contrat d'assurance responsabilité civile n° **151346659** souscrit le 22/03/2015 auprès du **GAN - Cabinet BONIN, 21 rue du Maréchal Foch, 03200 VICHY**

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **28/02/2020**.
(Rayer les mentions inutiles.)

~~Personne physique~~

~~M/Mme (nom de famille, prénom) _____, adresse du principal établissement _____~~

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel~~

~~Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de _____
sous le numéro _____ et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) _____~~

Personne morale

La **SAS Agence LAGRUE** – administrateur de biens – syndic de copropriétés – ayant son siège social à VICHY (03200) - 31 rue Clemenceau, représenté par Emmanuel DROUELLE – en sa qualité de Directeur.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cusset (03300) sous le numéro **306 646 225 00046** et dont le numéro unique d'identification est **306 646 225**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière et transaction » n° CPI 0304 2015 000 002 571 délivrée le 15/12/2015 par la CCI Moulins-Vichy

Handwritten initials: JL and CG

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **MMA Entreprise** dont l'adresse est : **14 Bd Marie et Alexandre Oyon – 72030 LE MANS - Cedex 9**; sous le numéro **120137405**, contrat couvrant la zone géographique suivante : **France Métropolitaine, Principautés d'Andorre et de Monaco, et dans les DOM-TOM.**

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **10/01/2018** auprès de **GALIAN**, dont l'adresse est : **89, rue de la Boétie, 75008 PARIS**, pour un montant de **3.760.000 € au titre de son activité syndic de copropriétés**, contrat couvrant la zone géographique suivante : **France Métropolitaine, Principautés d'Andorre et de Monaco, et dans les DOM-TOM.**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Administrateur de biens obtenu en France et visé ci-dessus

Numéro individuel d'identification à la TVA : **FR 96306646225**

La SAS Agence LAGRUE, filiale de la Compagnie Immobilière BFCA (Bourgogne – Franche-Comté- Allier) – siège social 775, Chemin des Luminaires – 71840 CHARNAY LES MACON, RCS MACON 431896315 (Représentant Légal : M. Pierre BONNET), son actionnaire unique, immatriculée à l'Orias sous le numéro : 16000144 pour activité de courtier d'assurance ou de réassurance (COA) – RCP : QBE (110 Esplanade du Général de Gaulle – 92931 La Défense) contrat ICAP0004638, peut être amenée à exercer, à ce titre, cette activité.

Si le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques, des sociétés financières ou des entreprises, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s) :

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du Code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de⁽¹⁾ **2 ans, 3 mois et 20 jours**

Du 10 MARS 2020 au 30 JUIN 2022.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)⁽³⁾.

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété⁽⁴⁾

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année (décret n° 2016-1822 du 21/12/2016)

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.



7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le samedi de 9h à 12h.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. ;

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h. ;

Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h. ;

Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. ;

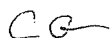
Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h. ;

Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. ;

Le samedi de 9h à 12h.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).



7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 1 visites et vérification périodique de la copropriété, d'une durée minimum de 0.50 heure, ~~avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la~~ présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles).

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures (du lundi au vendredi), par :

- le syndic

- un ou plusieurs préposé(s)

(Rayer les mentions inutiles)

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~la préparation, convocation et tenue de _____ assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de _____ heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de _____ heures à _____ heures;~~

~~l'organisation de + 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.~~

PL
CG

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat⁽⁵⁾ ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés⁽⁶⁾ ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **1 368.33 € hors taxes, soit 1 642.00 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- ~~d'avance~~/à terme échu (rayer la mention inutile)
- suivant la périodicité suivante : **trimestrielle**

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire du contrat de syndic selon les modalités suivantes (optionnel) : **1 % PAR AN**

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période

restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 60.00 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises ;

~~- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.~~

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : 25 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée d'1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et/en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)

JL *CG*

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.) Selon décision d'Assemblée Générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	convenues
Les déplacements sur les lieux	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
La prise de mesures conservatoires	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
L'assistance aux mesures d'expertise	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- sans majoration ;
- au coût horaire majoré de 25 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

HL CG

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.


Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION – convenues		
	H.T.	T.V.A.(7)	T.T.C.
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20.00 €	4.00 €	24,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	70.00 €	14.00 €	84,00 €
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	70.00 €	14.00 €	84,00 €

 CG

7.2.7. Autres prestations


DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	<p align="center">convenues</p> <p align="center">Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)</p> <p><i>(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)</i></p>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Coût horaire (cf. paragraphe 7.2.1)
L'immatriculation initiale du syndicat	8,50 € TTC / Lot principal

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet dans le cas d'un syndic professionnel)

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

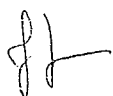
- forfait annuel _____ €
- coût horaire _____ €/h
- autres modalités (préciser) :

 CG

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE		
		H.T.	T.V.A.(7)	T.T.C.(8)
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	15,00 €	3,00 €	18,00 €
	Relance après mise en demeure ;	15,00€	3,00 €	18,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	16,66 €	3,34 €	20,00 €
	Frais de constitution d'hypothèque ;	70,00 €	14,00 €	84,00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	70,00 €	14,00 €	84,00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	70,00 €	14,00 €	84,00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	70,00 €	14,00 €	84,00 €
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	70,00 €	14,00 €	84,00 €
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de _____)	250,00 €	50,00 €	300,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 de la loi du 10 juillet 1965) ;	40,00 €	8,00 €	48,00 €

 CG

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE		
		H.T.	T.V.A.(7)	T.T.C.
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	35,00 €	7.00 €	42,00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	35,00 €	7.00 €	42,00 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	35,00 €	7.00 €	42,00 €
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	20,00 €	04,00 €	24,00 €

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **31/12.**

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

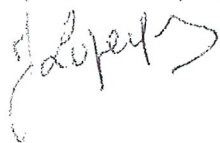
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic, en ses bureaux.

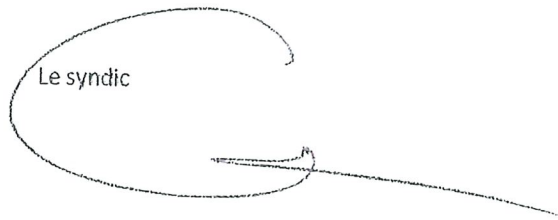
Pour le syndicat, à l'adresse du syndic en fonction.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, **A VICHY, LE VENDREDI 28 FEVRIER 2020**

Le syndic



Le syndicat





(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (à noter sans objet pour un syndic professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;*
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;*
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.*

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

(7) TVA au taux en vigueur.

ML CG

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	

JK

CA

	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	<p>a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>

dk CC

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p>a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

JK
ca

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	<p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>

gfr ca

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	

AV ca

	PRESTATIONS	DÉTAILS
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.		

FL CG



Appel de Fonds

Période du 01/01/2021 au 31/03/2021

VICHY, le 15/12/2020

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
 COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
 GESTIONNAIRE : C. GEOFFRE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
 appel de provisions trimestriel +
 Fonds travaux 01.01/31.03.2021
 DATE D'EXIGIBILITE : 01/01/2021

Réf : 2040-0005 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO

LE NOYON 35

35 rue de Noyon

03200 VICHY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0001	Appartement Étage: Rez de Chaussée Porte: OUEST				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	48	90.00
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	7.50	12	1	1.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	48	14.00
	TOTAL DU LOT				105.00
0011	Cave Étage: Sous Sol				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	9	17.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	9	3.00
	TOTAL DU LOT				20.00

Montant de l'appel de fonds

125.00 €

RECAPITULATIF	ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Avances 477.86	Solde au 01/01/2020		915.56	
Appel TTC 125.00	01/01/2020 Appel de provisions trimestriel		108.00	
	01/01/2020 Fonds travaux Loi Alur		27.00	
	28/02/2020 Solde charges 01/01/2019-31/12/2019			83.39
	09/03/2020 Votre cheque 0130103			135.00
	16/03/2020 Votre virement			1455.56
	01/04/2020 Appel de provisions trimestriel		108.00	
	01/04/2020 Fonds travaux Loi Alur		17.00	
	01/07/2020 Appel de provisions trimestriel		108.00	
	01/07/2020 Fonds travaux Loi Alur		11.00	
	01/10/2020 Appel de provisions trimestriel		108.00	
	01/10/2020 Fonds travaux Loi Alur		11.00	
	22/10/2020 SOLde créditeur sur 45100006		128.39	
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		1541.95	1673.95
	SOLDE CREDITEUR			132.00
	MONTANT DE VOTRE APPEL		125.00	
	TROP PERCU			7.00

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.



AGENCE LAGRUE
31, rue Georges Clemenceau
03200 VICHY
Tél.: 04 70 97 60 40
Fax:
www.lagrue-immobilier-vichy.com
agence.lagrue@cibfca.fr

AGENCE LAGRUE GERANCE-SYNDIC D'IMMEUBLES-LOCATIONS - SAS au capital de 58.700 Euros - Code APE 6831Z - RCS CUSSET 73 B 22 - SIRET 30664622500046
TVA Intracommunautaire 96606646225 - Carte prof 03042015000002571 Délivrée par la CCI Moulins Vichy - Caisse Garantie Immobilier FNAIM N° 100231 W de 4 360 000 euros

Appel de Fonds

Période du 01/01/2021 au 31/03/2021

VICHY, le 15/12/2020

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : C. GEOFFRE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
appel de provisions trimestriel +
Fonds travaux 01.01/31.03.2021
DATE D'EXIGIBILITE : 01/01/2021
Réf : 2040-0005 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO
LE NOYON 35
35 rue de Noyon
03200 VICHY



Appel de Fonds

Période du 01/01/2021 au 31/03/2021

VICHY, le 15/12/2020

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : C. GEOFFRE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
appel de provisions trimestriel +
Fonds travaux 01.01/31.03.2021
DATE D'EXIGIBILITE : 01/01/2021

Réf : 2040-0006 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO
LE NOYON 35
35 rue de Noyon
03200 VICHY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0005	Appartement Etage: 2eme étage Porte: SUD				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	96	179.00
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	7.50	12	1	1.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	96	27.00
	TOTAL DU LOT				207.00
0015	Cave Etage: Sous Sol				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	9	17.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	9	3.00
	TOTAL DU LOT				20.00
0021	Garage Etage: Rez de Chaussée				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	16	30.00
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	7.50	12	1	1.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	16	5.00
	TOTAL DU LOT				36.00

Montant de l'appel de fonds 263.00 €

RECAPITULATIF	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
Avances 1014.42	Solde au 01/01/2020	4162.93	
Appel TTC 263.00	01/01/2020 Appel de provisions trimestriel	228.00	
	01/01/2020 Fonds travaux Loi Alur	57.00	
	19/02/2020 CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL - état de frais	183.96	
	20/02/2020 Virement CFDP rbt		183.96
	28/02/2020 Solde charges 01/01/2019-31/12/2019		172.24
	09/03/2020 Votre cheque 0130102		285.00
	16/03/2020 Votre virement		4627.30
	01/04/2020 Appel de provisions trimestriel	228.00	
	01/04/2020 Fonds travaux Loi Alur	35.00	
	01/07/2020 Appel de provisions trimestriel	228.00	
	01/07/2020 Fonds travaux Loi Alur	23.00	
	01/10/2020 Appel de provisions trimestriel	228.00	
	01/10/2020 Fonds travaux Loi Alur	23.00	
	22/10/2020 Solde créditeur du 45100005		128.39
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	5396.89	5396.89
	SOLDE CREDITEUR		0.00
	MONTANT DE VOTRE APPEL	263.00	
	TOTAL A PAYER	263.00	



AGENCE LAGRUE
31, rue Georges Clemenceau
03200 VICHY
Tél.: 04 70 97 60 40
Fax:
www.lagrue-immobilier-vichy.com
agence.lagrue@cibfca.fr

AGENCE LAGRUE GERANCE-SYNDIC D'IMMEUBLES-LOCATIONS - SAS au capital de 58.700 Euros - Code APE 6831Z - RCS CUSSET 73 B 22 - SIRET 30664622500046
TVA Intracommunautaire 96606646225 - Carte prof 0304201500002571 Délivrée par la CCI Moulins Vichy - Caisse Garantie Immobilier FNAIM N° 100231 W de 4 360 000 euros

Appel de Fonds

Période du 01/01/2021 au 31/03/2021

VICHY, le 15/12/2020

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : C. GEOFFRE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
appel de provisions trimestriel +
Fonds travaux 01.01/31.03.2021

DATE D'EXIGIBILITE : 01/01/2021

Réf : 2040-0006 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO

LE NOYON 35

35 rue de Noyon

03200 VICHY

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Powered by fcs

MODALITES DE REGLEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
15.01.2021	263.00	LE NOYON 35

COMPTE BENEFICIAIRE
BRED 10107-00118-0035958403461 BIC : BREDFRPP IBAN: FR76 1010 7001 1800 3595 8403 461

<< Coupon à joindre avec votre chèque >> << Coller sur l'enveloppe de retour >>



HIERRO
2040-0006-15.01.2021
263.00€

AGENCE LAGRUE
31, rue Georges Clemenceau
03200 VICHY



AGENCE LAGRUE

31, rue Georges Clemenceau

03200 VICHY

Tél.: 04 70 97 60 40

Fax:

www.lagrue-immobilier-vichy.com

agence.lagrue@cibfca.fr

AGENCE LAGRUE GERANCE-SYNDIC D'IMMEUBLES-LOCATIONS - SAS au capital de 58.700 Euros - Code APE 6831Z - RCS CUSSET 73 B 22 - SIRET 30664623500046
TVA Intracommunautaire 96606646225 - Carte prof 0304201500002571 Délivré par la CCI Moulins Vichy - Caisse Garantie Immobilier FNAIM N° 100231 W de 4 960 000 euros

VICHY, le 15/03/2021

Appel de Fonds

Période du 01/04/2021 au 30/06/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
appel de provisions trimestriel +
Fonds travaux 01.04/30.06.2021
DATE D'EXIGIBILITE : 01/04/2021

Réf : 2040-0005 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO

LE NOYON 35

35 rue de Noyon

03200 VICHY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0001	Appartement Etage: Rez de Chaussée Porte: OUEST				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	48	90.00
	CHARGES RELEVE COMPTEURS	7.50	12	1	1.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	48	14.00
	TOTAL DU LOT				105.00
0011	Cave Etage: Sous Sol				
	CHARGES COMMUNES GLES	1867.50	1000	9	17.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR	281.25	1000	9	3.00
	TOTAL DU LOT				20.00

Montant de l'appel de fonds 125.00 €

RECAPITULATIF	ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Fonds TRV 294.77	Solde au 01/01/2021			132.00
Avances 477.86	01/01/2021 Appel de provisions trimestriel		108.00	
Appel TTC 125.00	01/01/2021 Fonds travaux Loi Alur		17.00	
	TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		125.00	132.00
	SOLDE CREDITEUR			7.00
	MONTANT DE VOTRE APPEL		125.00	
	TOTAL A PAYER		118.00	

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
15.04.2021	118.00	LE NOYON 35

COMPTE BENEFICIAIRE
BRED 10107-00118-0035958403461 BIC : BREDFRPP IBAN: FR76 1010 7001 1800 3595 8403 461

<< Coupon à joindre avec votre chèque >> << Coller sur l'enveloppe de retour >>



HIERRO
2040-0005-15.04.2021
118.00€

AGENCE LAGRUE
31, rue Georges Clemenceau
03200 VICHY



Appel de Fonds

Période du 01/04/2021 au 30/06/2021

VICHY, le 15/03/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Appel de provision trimestriel

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
appel de provisions trimestriel +
Fonds travaux 01.04/30.06.2021
DATE D'EXIGIBILITE : 01/04/2021
Réf : 2040-0006 / HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO

LE NOYON 35
35 rue de Noyon
03200 VICHY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0005	Appartement Etage: 2eme étage Porte: SUD	1867.50	1000	96	179.00
	CHARGES COMMUNES GLES	7.50	12	1	1.00
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	281.25	1000	96	27.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR				207.00
	TOTAL DU LOT				
0015	Cave Etage: Sous Sol	1867.50	1000	9	17.00
	CHARGES COMMUNES GLES	281.25	1000	9	3.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR				20.00
	TOTAL DU LOT				
0021	Garage Etage: Rez de Chaussée	1867.50	1000	16	30.00
	CHARGES COMMUNES GLES	7.50	12	1	1.00
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	281.25	1000	16	5.00
	FONDS TRAVAUX LOI ALUR				36.00
	TOTAL DU LOT				

Montant de l'appel de fonds 263.00 €

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Fonds TRV	625.74	Solde au 01/01/2021		0.00	
Avances	1014.42	01/01/2021 Appel de provisions trimestriel		228.00	
Appel TTC	263.00	01/01/2021 Fonds travaux Loi Alur		35.00	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		263.00	0.00
		SOLDE DEBITEUR		263.00	
		MONTANT DE VOTRE APPEL		263.00	
		TOTAL A PAYER		526.00	

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
15.04.2021	526.00	LE NOYON 35

COMPTE BENEFICIAIRE
BRED 10107-00118-0035958403461 BIC : BREDFRPP IBAN: FR76 1010 7001 1800 3595 8403 461

<< Coupon à joindre avec votre chèque >> << Coller sur l'enveloppe de retour >>



HIERRO
2040-0006-15.04.2021
526.00€

AGENCE LAGRUE
31, rue Georges Clemenceau
03200 VICHY



Relevé de Compte

VICHY, le 27/04/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Mr HIERRO
LE NOYON 35
35 rue de Noyon
03200 VICHY

Réf : 2040-0005

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Objet :

Lot(s) : Appartement(0001),Cave(0011),

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 27/04/2021.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/12/2020 Solde antérieur		132.00	-132.00
01/01/2021 Appel de provisions trimestriel	108.00		-24.00
01/01/2021 Fonds travaux Loi Alur	17.00		-7.00
01/04/2021 Appel de provisions trimestriel	108.00		101.00
01/04/2021 Fonds travaux Loi Alur	17.00		118.00
06/04/2021 Votre virement		118.00	0.00
23/04/2021 Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		146.96	-146.96
**** Totaux ****	250.00	396.96	

Solde en votre faveur (En Euro)		146.96	
--	--	---------------	--

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

<<===== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements =====>>



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020

VICHY, le 27/04/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
 COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
 GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Madame Monsieur
 Vous trouverez ci-dessous votre
 décompte de charges pour l'exercice
 du 01/01/2020 au 31/12/2020
 Restant à votre disposition
 pour tout renseignement.
 Réf : 2040-0005 / Bordereau 4 Folio 1
 HIERRO
 Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO
 LE NOYON 35
 35 rue de Noyon
 03200 VICHY

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0001	Appartement Étage: Rez de Chaussée Porte: OUEST					
	CHARGES COMMUNES GLES	4962.16	1000	48	238.18	86.35
	Nettoyage parties communes	1228.64			58.97	58.97
	Location-entretien extincteurs	63.12			3.03	
	Curage égouts	312.37			14.99	
	Travaux divers	400.62			19.23	
	Travaux électricité	212.30			10.19	
	Electricité parties communes	162.30			7.79	7.79
	Impôts fonciers	30.00			1.44	
	Abonnements	408.06			19.59	19.59
	Remboursement divers	-744.85			-35.75	
	Assurance	1014.99			48.72	
	Hono. syndic (forfait annuel)	1642.00			78.81	
	Frais d'acheminement	135.41			6.50	
	Frais bancaires	97.20			4.67	
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	26.36	12	1	2.20	2.20
	Relevé compteurs d'eau	26.36			2.20	2.20
	TRAVAUX EXCEPTIONNELS	5468.74	1000	48	262.50	0.00
	Réfection cage escaliers	5468.74			262.50	
	CONSTITUTION PROVISION	-5468.74	1000	48	-262.50	0.00
	Vt constitution provision txCE	-5468.74			-262.50	
	TOTAL DU LOT				240.38	88.55
	Dont TVA				54.25	11.40
0011	Cave Étage: Sous Sol					
	CHARGES COMMUNES GLES	4962.16	1000	9	44.66	16.19
	Nettoyage parties communes	1228.64			11.05	11.06
	Location-entretien extincteurs	63.12			0.57	
	Curage égouts	312.37			2.81	
	Travaux divers	400.62			3.61	
	Travaux électricité	212.30			1.91	
	Electricité parties communes	162.30			1.46	1.46
	Impôts fonciers	30.00			0.27	
	Abonnements	408.06			3.67	3.67
	Remboursement divers	-744.85			-6.70	
	Assurance	1014.99			9.14	
	Hono. syndic (forfait annuel)	1642.00			14.78	



AGENCE LAGRUE GERANCE-SYNDIC D'IMMEUBLES-LOCATIONS - SAS au capital de 58.700 Euros - Code APE 6831Z - RCS CUSSET 73 B 22 - SIRET 30664622500046
TVA Intracommunitaire 96606646225 - Carte prof 03042015000002571 Délivrée par la CCI Moulines Vichy - Caisse Garantie Immobilier FNAIM N° 100231 W de 4 960 000 euros

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020

VICHY, le 27/04/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
décompte de charges pour l'exercice
du 01/01/2020 au 31/12/2020

Restant à votre disposition

pour tout renseignement.

Réf : 2040-0005 / Bordereau 4 Folio 2

HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO

LE NOYON 35

35 rue de Noyon

03200 VICHY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	Frais d'acheminement	135.41			1.22	
	Frais bancaires	97.20			0.87	
	TRAVAUX EXCEPTIONNELS	5468.74	1000	9	49.22	0.00
	Réfection cage escaliers	5468.74			49.22	
	CONSTITUTION PROVISION	-5468.74	1000	9	-49.22	0.00
	Vt constitution provision txCE	-5468.74			-49.22	
	TOTAL DU LOT				44.66	16.19
	Dont TVA				10.10	2.07
Part non récupérable	180.30	Total des charges sur cette période			285.04	104.74
Dont TVA	50.88	Dont TVA			64.35	13.47
Fonds Travaux	294.77	Total des provisions appelées			-432.00	
Avances	477.86	Trop appelé en votre faveur			146.96	
Part déductible	521.22					

Powered by iCS

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
	Solde antérieur		915.56	
01/01/2020	Appel de provisions trimestriel		108.00	
01/01/2020	Fonds travaux Loi Alur		27.00	
28/02/2020	Solde charges 01/01/2019-31/12/2019			
09/03/2020	Votre cheque 0130103			83.39
16/03/2020	Votre virement			135.00
01/04/2020	Appel de provisions trimestriel			1455.56
01/04/2020	Fonds travaux Loi Alur		108.00	
01/07/2020	Appel de provisions trimestriel		17.00	
01/07/2020	Fonds travaux Loi Alur		108.00	
01/10/2020	Appel de provisions trimestriel		11.00	
01/10/2020	Fonds travaux Loi Alur		108.00	
22/10/2020	Solde créditeur sur 45100006		11.00	
			128.39	
		Total de l'exercice	1541.95	1673.95
		Solde au 31/12/2020		132.00
01/01/2021	Appel de provisions trimestriel		108.00	
01/01/2021	Fonds travaux Loi Alur		17.00	
01/04/2021	Appel de provisions trimestriel		108.00	
01/04/2021	Fonds travaux Loi Alur		17.00	
06/04/2021	Votre virement			118.00
23/04/2021	Solde charges 01/01/2020-31/12/2020			146.96
		TOTAUX	1791.95	1938.91
		Solde au 27/04/2021		-146.96



VICHY, le 27/04/2021

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
 COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
 GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Madame Monsieur
 Vous trouverez ci-dessous votre
 décompte de charges pour l'exercice
 du 01/01/2020 au 31/12/2020
 Restant à votre disposition
 pour tout renseignement.
 Réf : 2040-0006 / Bordereau 5 Folio 1
 HIERRO
 Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Mr HIERRO
 LE NOYON 35
 35 rue de Noyon
 03200 VICHY

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0005	Appartement Etage: 2eme étage Porte: SUD					
	CHARGES COMMUNES GLES	4962.16	1000	96	476.37	172.70
	Nettoyage parties communes	1228.64			117.96	117.95
	Location-entretien extincteurs	63.12			6.06	
	Curage égouts	312.37			29.99	
	Travaux divers	400.62			38.46	
	Travaux électricité	212.30			20.38	
	Electricité parties communes	162.30			15.58	15.58
	Impôts fonciers	30.00			2.88	
	Abonnements	408.06			39.17	39.17
	Remboursement divers	-744.85			-71.51	
	Assurance	1014.99			97.44	
	Hono. syndic (forfait annuel)	1642.00			157.63	
	Frais d'acheminement	135.41			13.00	
	Frais bancaires	97.20			9.33	
	CHARGES RELEVE COMPTEURS	26.36	12	1	2.20	2.20
	Relevé compteurs d'eau	26.36			2.20	2.20
	TRAVAUX EXCEPTIONNELS	5468.74	1000	96	525.00	0.00
	Réfection cage escaliers	5468.74			525.00	
	CONSTITUTION PROVISION	-5468.74	1000	96	-525.00	0.00
	Vt constitution provision txCE	-5468.74			-525.00	
	TOTAL DU LOT				478.57	174.90
	Dont TVA				108.12	22.43
0015	Cave Etage: Sous Sol					
	CHARGES COMMUNES GLES	4962.16	1000	9	44.66	16.19
	Nettoyage parties communes	1228.64			11.05	11.06
	Location-entretien extincteurs	63.12			0.57	
	Curage égouts	312.37			2.81	
	Travaux divers	400.62			3.61	
	Travaux électricité	212.30			1.91	
	Electricité parties communes	162.30			1.46	1.46
	Impôts fonciers	30.00			0.27	
	Abonnements	408.06			3.67	3.67
	Remboursement divers	-744.85			-6.70	
	Assurance	1014.99			9.14	
	Hono. syndic (forfait annuel)	1642.00			14.78	



AGENCE LAGRUE
 31, rue Georges Clemenceau
 03200 VICHY
 Tél.: 04 70 97 60 40
 Fax:
 www.lagrue-immobilier-vichy.com
 agence.lagrue@cibfca.fr

AGENCE LAGRUE GERANCE-SYNDIC D'IMMEUBLES-LOCATIONS - SAS au capital de 58.700 Euros - Code APE 6831Z - RCS CUSSET 73 B 22 - SIRET 30664622500046
 TVA Intracommunautaire 96606646225 - Carte prof 0304201500002571 Délivrée par la CCI Moulins Vichy - Caisse Garantie Immobilier FNAIM N° 100231 W de 4 960 000 euros

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020

VICHY, le 27/04/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
 COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
 GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Madame Monsieur

Vous trouverez ci-dessous votre
 décompte de charges pour l'exercice
 du 01/01/2020 au 31/12/2020
 Restant à votre disposition
 pour tout renseignement.

Réf : 2040-0006 / Bordereau 5 Folio 2
HIERRO

Mr HIERRO
 LE NOYON 35
 35 rue de Noyon
 03200 VICHY

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	Frais d'acheminement	135.41			1.22	
	Frais bancaires	97.20			0.87	
	TRAVAUX EXCEPTIONNELS	5468.74	1000	9	49.22	0.00
	Réfection cage escaliers	5468.74			49.22	
	CONSTITUTION PROVISION	-5468.74	1000	9	-49.22	0.00
	Vt constitution provision txCE	-5468.74			-49.22	
	TOTAL DU LOT				44.66	16.19
	Dont TVA				10.10	2.07
0021	Garage Étage: Rez de Chaussée					
	CHARGES COMMUNES GLES	4962.16	1000	16	79.39	28.78
	Nettoyage parties communes	1228.64			19.64	19.65
	Location-entretien extincteurs	63.12			1.01	
	Curage égouts	312.37			5.00	
	Travaux divers	400.62			6.41	
	Travaux électricité	212.30			3.40	
	Electricité parties communes	162.30			2.60	2.60
	Impôts fonciers	30.00			0.48	
	Abonnements	408.06			6.53	6.53
	Remboursement divers	-744.85			-11.92	
	Assurance	1014.99			16.24	
	Hono. syndic (forfait annuel)	1642.00			26.27	
	Frais d'acheminement	135.41			2.17	
	Frais bancaires	97.20			1.56	
	CHARGES RELEVÉ COMPTEURS	26.36	12	1	2.20	2.20
	Relevé compteurs d'eau	26.36			2.20	2.20
	TRAVAUX EXCEPTIONNELS	5468.74	1000	16	87.50	0.00
	Réfection cage escaliers	5468.74			87.50	
	CONSTITUTION PROVISION	-5468.74	1000	16	-87.50	0.00
	Vt constitution provision txCE	-5468.74			-87.50	
	TOTAL DU LOT				81.59	30.98
	Dont TVA				18.33	4.05



DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/01/2020 Au 31/12/2020

VICHY, le 27/04/2021

2040 - LE NOYON 35 - 03200 VICHY
 COMPTABILITE : P. ARFEUIL 04 70 97 16 07
 GESTIONNAIRE : G.LAGOUTTE 04 70 97 16 08

Madame Monsieur
 Vous trouverez ci-dessous votre
 décompte de charges pour l'exercice
 du 01/01/2020 au 31/12/2020
 Restant à votre disposition
 pour tout renseignement.

Mr HIERRO
 LE NOYON 35
 35 rue de Noyon
 03200 VICHY

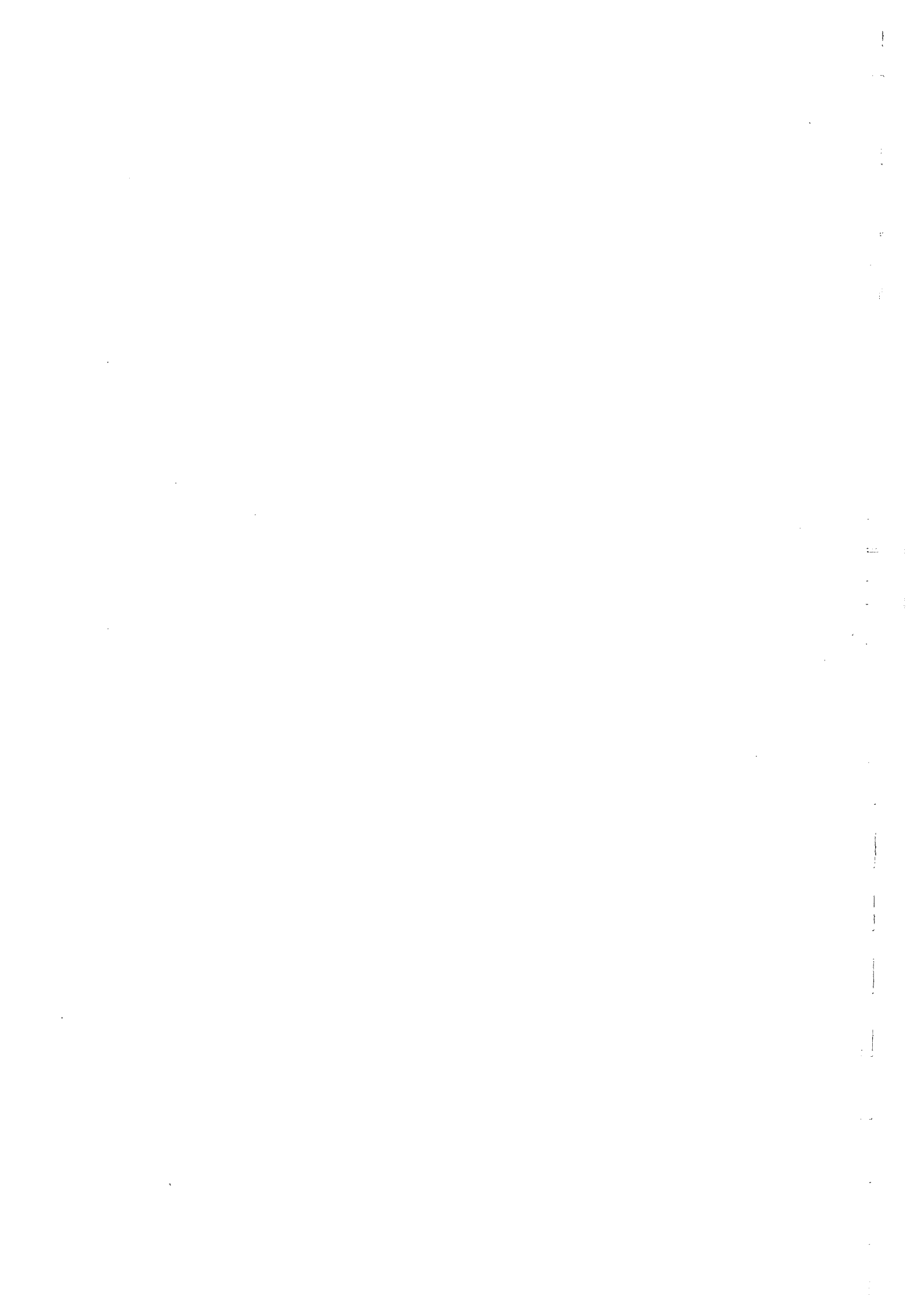
Réf : 2040-0006 / Bordereau 5 Folio 3
HIERRO

Internet Login : 009968 Mot de Passe : LAPUUM

Part non récupérable	382.75	Total des charges sur cette période	604.82	222.07
Dont TVA	108.00	Dont TVA	136.55	28.55
Fonds Travaux	625.74	Total des provisions appelées	-912.00	
Avances	1014.42	Trop appelé en votre faveur	307.18	
Part déductible	1106.45			

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
	Solde antérieur	4162.93	
01/01/2020	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/01/2020	Fonds travaux Loi Alur	57.00	
19/02/2020	CHENIVESSE-GOUYARD-CHALLAL - état de frais	183.96	
20/02/2020	Virement CFDP rbt		183.96
28/02/2020	Solde charges 01/01/2019-31/12/2019		172.24
09/03/2020	Votre cheque 0130102		285.00
16/03/2020	Votre virement		4627.30
01/04/2020	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/04/2020	Fonds travaux Loi Alur	35.00	
01/07/2020	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/07/2020	Fonds travaux Loi Alur	23.00	
01/10/2020	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/10/2020	Fonds travaux Loi Alur	23.00	
22/10/2020	SOLde créditeur du 45100005		128.39
	Total de l'exercice	5396.89	5396.89
	Solde au 31/12/2020		0.00
01/01/2021	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/01/2021	Fonds travaux Loi Alur	35.00	
01/04/2021	Appel de provisions trimestriel	228.00	
01/04/2021	Fonds travaux Loi Alur	35.00	
06/04/2021	Votre virement		526.00
23/04/2021	Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		307.18
	TOTAUX	5922.89	6230.07
	Solde au 27/04/2021		-307.18

Powered by ICS



Compte 45100006 HIERRO Du 01/12/2020 Au 27/04/2021

LE NOYON 35 (2040)

Libelles			Débets	Crédits	Sld.Débit	Sld.Crédit
01/01/2021	A	1	Appel de provisions trimestriel	228.00		228.00
01/01/2021	A	Σ	Fonds travaux Loi Alur	35.00		263.00
01/04/2021	A	1	Appel de provisions trimestriel	228.00		491.00
01/04/2021	A	Σ	Fonds travaux Loi Alur	35.00		526.00
06/04/2021	R		Votre virement		526.00	0.00
23/04/2021	CR		Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		307.18	307.18
			526.00	833.18		307.18
Total général			526.00	833.18		307.18

Compte 45100005 HIERRO Du 01/12/2020 Au 27/04/2021

LE NOYON 35 (2040)

			Libelles	Débets	Crédits	Sl'd Débit	Sl'd Crédit
			Solde antérieur		132.00		132.00
01/01/2021	A	1	Appel de provisions trimestriel	108.00			24.00
01/01/2021	A	Z	Fonds travaux Loi Alur	17.00			7.00
01/04/2021	A	1	Appel de provisions trimestriel	108.00		101.00	
01/04/2021	A	Z	Fonds travaux Loi Alur	17.00		118.00	
06/04/2021	R		Votre virement		118.00	0.00	
23/04/2021	CR		Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		146.96		146.96
				250.00	396.96		146.96

Total général				250.00	396.96		146.96
---------------	--	--	--	--------	--------	--	--------

Compte 45100006 HIERRO Du 01/12/2020 Au 27/04/2021

LE NOYON 35 (2040)

		Libelles	Débets	Credits	Sld. Débit	Sld. Crédit
01/01/2021	A 1	Appel de provisions trimestriel	228.00		228.00	
01/01/2021	A Z	Fonds travaux Loi Alur	35.00		263.00	
01/04/2021	A 1	Appel de provisions trimestriel	228.00		491.00	
01/04/2021	A Z	Fonds travaux Loi Alur	35.00		526.00	
06/04/2021	R	Votre virement		526.00	0.00	
23/04/2021	CR	Solde charges 01/01/2020-31/12/2020		307.18		307.18
			526.00	833.18		307.18
		Total général	526.00	833.18		307.18

Agence LAGRUE

31, rue Georges Clémenceau
03200 VICHY

☎ 04 70 97 60 40

📠 04 70 98 37 57

S.A.S. AU CAPITAL DE 58.700,00 € • CARTE PROFESSIONNELLE N° 42 PREFECTURE ALLIER • N° SIRET 306.646.225.00046 • R.C. CUSSET 73 B 22
CABINET AGREE PAR LA CAISSE DE GARANTIE IMMOBILIER ASSURANCES N° 100231 W • 89, rue In Boetie - PARIS (75008)

Vichy, le 28 février 2020

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/02/2020

Les Copropriétaires de l'immeuble **35 rue de Noyon 03200 VICHY** sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le **vendredi 28/02/2020 à 17h30** à l'adresse suivante: **A l'Agence 31 Rue Georges Clémenceau 03200 VICHY** sur convocation adressée par le Syndic.

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

L'Assemblée Générale procède alors à la constitution du bureau de séance.

Mme LAPEYRE Jeannine est désignée comme Présidente de séance à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24.

Mme PENAY Françoise est désignée comme scrutatrice à l'unanimité dans les conditions de majorité de l'article 24.

Mme GEOFFRE Catherine, représentant l'Agence LAGRUE, Syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par la Présidente de l'Assemblée, il est constaté que :

☞ Sont présents: **Mr ou Mme CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), Mr DIAS Lionel (91), Mme LAPEYRE Jeannine (107), Mme PENAY Françoise (91), Mr POUIGNIER Olivier (121),**

☞ Sont représentés: **GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), P.F.1 MR FERRAND (177),**

soit **7** Copropriétaires représentant **822 / 1000**èmes.

☞ Est absent: **Mr HIERRO (178),** soit **1** Copropriétaire représentant **178 / 1000**èmes.

La Présidente, après avoir constaté que l'Assemblée Générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette Assemblée .

Handwritten signature and initials:
P.F.1
CR

ORDRE DU JOUR

Résolution n°01 - Formation du bureau de l'Assemblée (1 Président + 1 Scrutateur)

Désignation du Président de l'Assemblée, du ou des scrutateurs, & du secrétaire si autre que le syndic.

Présidente Mme LAPEYRE

Scrutatrice Mme PENAY

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°02 - Approbation des comptes - Exercice 2019

L'Assemblée Générale approuve en leurs forme, teneur, imputation et répartition les comptes des charges de l'exercice 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire (montant des charges réparties 6 938.35 €) - sans réserve.

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°03 - Quitus au Syndic - Gestion Exercice 2019

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice 2019.

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

*J.H.P.
CA (E.1)*

Résolution n°04 - Désignation du Conseil Syndical - Durée du mandat

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, et ce, pour une durée de deux ans, 3 mois & 20 jours :

- Mme GOETZ LEYRIT
- Mme LAPEYRE (Présidente)
- Mr DIAS

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 1000**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n°05 - Désignation du syndic - (approbation du mandat)

L'Assemblée Générale désigne comme Syndic la SAS Agence LAGRUE dont le siège social est à VICHY 31, rue Georges Clemenceau. Titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 03042015000002571 délivrée le 04/01/2018 par la CCI Moulins-Vichy. Garantie financière assurée par GALIAN (pour un montant de 3.760.000 € pour son activité syndic de copropriété).

Le Syndic est nommé pour une durée de 2 ans, 3 mois & 20 jours qui commencera le 10/03/2020 pour se terminer le 30/06/2022, compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de la BRED, honoraires syndic 1 642,00 € TTC comprenant honoraires de gestion courante, frais de tirage et extranet, seuls les frais d'acheminement sont récupérés au réel - décret n° 2015-342 du 26/03/2015)

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état;

L'Assemblée Générale désigne Mme LAPEYRE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 1000**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

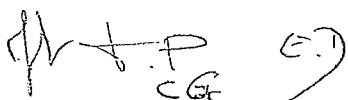
Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n°06 - Budget prévisionnel - Exercice 2021

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, pour l'exercice 2021 arrêté à la somme de 7 500.00 € et sera appelé suivant les modalités

ci-après :

- 25% au 01/01/2021

Handwritten signature and initials, possibly 'M. P.' and 'CG', with a circled '5' next to it.

- 25% au 01/04/2021
- 25% au 01/07/2021
- 25% au 01/10/2021

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**
 A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().
 S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°07 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier : devis BRENON

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- et après avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier
- retient la proposition présentée par l'entreprise :
 - BRENON..... 328.48 € TTC

- précise que la dépense sera répartie au prorata des tantièmes généraux.

Ont voté pour : **0** Copropriétaires soit **0 / 822**èmes.
 A (Ont) voté contre : **7** Copropriétaire(s) soit **822 / 822**èmes (**CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**).
 S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°08 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier : devis JARDINICO

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- et après avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier
- retient la proposition présentée par l'entreprise :
 - JARDINICO..... 534.00 € TTC

- précise que la dépense sera répartie au prorata des tantièmes généraux.

Ont voté pour : **0** Copropriétaires soit **0 / 822**èmes.
 A (Ont) voté contre : **7** Copropriétaire(s) soit **822 / 822**èmes (**CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**).
 S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

*that P 5.1
CG*

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°09 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier : devis GUEYE

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
 - et après avoir délibéré,
 - décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Nettoyage annuel de la cour+taille des différents arbustes à fleurs + poirier
 - retient la proposition présentée par l'entreprise :
 - GUEYE..... En attente devis
- précise que la dépense sera répartie au prorata des tantièmes généraux.

Ont voté pour : **0** Copropriétaires soit **0 / 822**èmes.

A (Ont) voté contre : **7** Copropriétaire(s) soit **822 / 822**èmes (**CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**).

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°10 - Maintien pourcentage actuel à 15 % ou augmentation pourcentage budget 2021 (à définir) pour la Constitution d'un fonds de travaux obligatoire conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965 résultant de la loi du 24/03/2014 (n° 2014-366) - Alur - Montant de la cotisation annuelle

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
 - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
 - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
 - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
 - elle peut décider d'un pourcentage supérieur
- et après avoir délibéré :
- décide de maintenir le montant du fonds de travaux au pourcentage de 15 % du budget prévisionnel annuel 2021
 - décide d'augmenter le montant du fonds de travaux au pourcentage de du budget prévisionnel annuel 2021
 - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
 - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.
 - le montant de ce fonds de travaux annuel sera appelé selon les modalités suivantes

:

- 25 % au 01/01/2021 - 25 % au 01/04/2021
- 25 % au 01/07/2021 - 25 % au 01/10/2021

Handwritten signature and initials:
H.F. CA E.1)

Précisions :

- Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation, le syndicat des copropriétaires doit constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la réception sauf si le diagnostic technique global de l'article L. 731-1 du CCH a été réalisé et ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années (le syndicat sera alors dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité de ce diagnostic).

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 1000**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 1000**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n°11 - Réfection de la cage d'escaliers : devis COUTIERE

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- et après avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Réfection de la cage d'escaliers
- retient la proposition présentée par l'entreprise : (Maintien prix 2018)
 - COUTIERE..... 6 121.74 € TTC
 - * Variante n° 1 (peinture portes palières)..... 755.25 € TTC
 - * Variante n° 2 (vernis portes palières)..... 599.55 € TTC
 - * Variante n° 3 (peinture porte entrée immeuble 2 côtés).... 200.20 € TTC
 - * Variante n° 4 (vernis porte entrée immeuble 2 côtés)..... 240.24 € TTC
 - * Variante n° 5 (peinture murs & garde corps beton 4ème si changement de couleur)..... 776.66 € TTC
- précise que le coût des travaux sera réparti au prorata des tantièmes généraux attachés aux lots ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
 - 50 % au 01/04/2020
 - 50 % au 01/07/2020

Ont voté pour : **0** Copropriétaires soit **0 / 822**èmes.

A (Ont) voté contre : **7** Copropriétaire(s) soit **822 / 822**èmes (**CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUIGNIER Olivier (121),**).

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Handwritten signature and initials:
r/r J.P. (17)
CA

Résolution n°12 - Réfection de la cage d'escaliers : devis CONCEPT DECO RENOV

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- et après avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Réfection de la cage d'escaliers
- retient la proposition présentée par l'entreprise :
 - CONCEPT DECO RENOV..... 5 323.56 € TTC

- précise que le coût des travaux sera réparti au prorata des tantièmes généraux attachés aux lots ;
- autorise le syndic à FINANCER les travaux à partir du compte LIVRET FONDS TRAVAUX LOI ALUR + AVANCES TRAVAUX

Ont voté pour : **5** Copropriétaires soit **533 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), LAPEYRE Jeannine (107), PENAY Françoise (91), PUGNIER Olivier (121),**
A (Ont) voté contre : **2** Copropriétaire(s) soit **289 / 822**èmes (**GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), P.F.1 MR FERRAND (177),**).
S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°13 - Réfection de la cage d'escaliers : devis VARDANIAN

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- et après avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Réfection de la cage d'escaliers
- retient la proposition présentée par l'entreprise :
 - VARDANIAN..... En attente devis

- précise que le coût des travaux sera réparti au prorata des tantièmes généraux attachés aux lots ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 50 % au 01/04/2020
- 50 % au 01/07/2020

Ont voté pour : **0** Copropriétaires soit **0 / 822**èmes.
A (Ont) voté contre : **7** Copropriétaire(s) soit **822 / 822**èmes (**CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), PUGNIER Olivier (121),**).
S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mr DIAS présente deux devis – 1/Monsieur HanServices d'un montant de 4.529 € et
2/Monsieur GOLLIT d'un montant de 5.030 €. Monsieur FERRAND est favorable au devis de Mr HanServices.

Handwritten signatures and initials:
A signature that appears to be "H" or "K" followed by "JP".
Below it, the initials "CE".
To the right, a circled number "7".

Résolution n°14 - Honoraires de syndic sur travaux de Réfection de la cage d'escaliers

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale :
- accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions n° 11 à 13, s'élèvent à 145.18 € TTC (3 % HT du montant HT des travaux + TVA 20 %).

Ont voté pour : **7** Copropriétaires soit **822 / 822**èmes. **CUISSARD Bernard & HAUTEFEUILLE Elisabeth (123), DIAS Lionel (91), GOETZ-LEYRIT Marie Claude (112), LAPEYRE Jeannine (107), P.F.1 MR FERRAND (177), PENAY Françoise (91), POUGNIER Olivier (121),**

A (Ont) voté contre : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

S'est abstenu (e) (Se sont abstenus) : **0** Copropriétaire(s) soit **0 / 822**èmes ().

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°15 - Information sur la procédure de recouvrement de charges à l'encontre de MR HIERRO : dossier auprès de Maître PRESLE Avocat & Maître CHENIVESSE Huissier

Me PRESLE dans un courriel du 25.02.2020 informe le syndic ... à défaut de paiement, nous pourrions procéder à l'inscription d'une hypothèque, et éventuellement à la vente de l'immeuble à défaut de paiement. Mais il faut toutefois attendre pour voir si Me RAYNAUD a des fonds disponibles et s'il règle la créance... .

Mr HIERRO dans un courrier du 25.02.2020 s'engage à régler

- 1/ par mensualités jusqu'au 31.12.2020 du montant de 565.00 euros
- ou
- 2/ règlement pour totalité au plus tard au 30.03.2020.

Le syndic tiendra informé les propriétaires de l'avancement de ce dossier.

Voir pour monter un dossier ISOLATION à 1 € (garages, caves et combles).
Vérifier la descente EP en façade rue (à gauche)

Le voisin Mr MATOS (33 Rue de Noyon) a adressé au syndic une facture de l'entreprise CHOSSON pour le remplacement d'une demi tuile cassée par la chute d'un morceau de béton du toit de notre immeuble (à vérifier)
Mettre en concurrence le contrat d'entretien de l'immeuble.

La séance est levée à **19h30**.

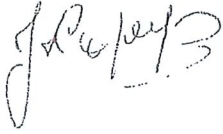
NOTIFICATION

Le Syndic notifie aux Copropriétaires défaillants et opposants les prescriptions de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, à savoir *les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée*

Handwritten signatures and initials:
A signature that appears to be "H" followed by "A.P." and "CG" below it.
A circled signature that appears to be "E.D."

Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

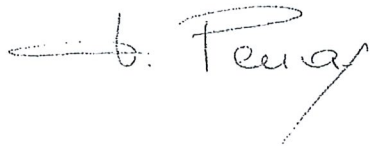
Le Président de séance
Mme LAPEYRE Jeannine



La Secrétaire de séance
Mme GEOFFRE Catherine



La Scrutatrice
Mme PENAY Françoise



Le Directeur d'Agence
Mr DROUELLE Emmanuel

