

SCP Delphine RAYMOND

Mandataire Judiciaire

mj - ATLANTIQUE.FR

C. GARRIGUES - ROVIRA
COLLABORATEUR PRINCIPAL
CONCILIATIONS ET
MANDATS AD HOC
LA ROCHELLE

S. GRIZON
COLLABORATRICE
VENTES IMMEUBLES ET FONDS
LA ROCHELLE

F. PINAULT
COLLABORATRICE
PERPIGNAN

ETUDE DE LA ROCHELLE

PLACE DE LA PETITE SIRENE
10, PROMENOIR DU DRAKKAR
LE GABUT - BP 353
17001 CEDEX 01 LA
ROCHELLE

ACCES : GARE/PARKING ST NICOLAS

SIE BAR LE DUC
24 AV DU 94E RI
CITE ADMINISTRATIVE
55013 BAR LE DUC CEDEX

La Rochelle le 13 mars 2019

Nos Réf : LJ/5547/JCM INVEST/BD/ VTE/ cession à la copropriété du Lot
numéro 13 immeuble de Fontenay-le-Comte.

Vos Réf : 202088 / Taxes foncières Fontenay-le-Comte

Madame, Monsieur,

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE ET ACCUEIL DU PUBLIC

DU LUNDI AU JEUDI : 10H A 12H
EN DEHORS DE CES HORAIRES
RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

05.46.41.32.19

CONTACT@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE SALAIRE
MARDI & MERCREDI 10H A 12H
05.46.41.12.82
SALAIRE@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE PASSIF/DETTES
LUNDI MARDI JEUDI 10H A 12H
05.46.41.14.30
PASSIF@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE RECouvreMENT/CLIENTS
RECouvreMENT@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE COMPTABILITE
COMPTA@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE PLAN
PLAN@MJ-ATLANTIQUE.FR

SERVICE VENTE/ACTIF
VENTE@MJ-ATLANTIQUE.FR

LES ACTIFS SONT PUBLIES SUR LES
SITES : WWW.CNAJMJ.FR
WWW.MJ-ATLANTIQUE.FR

Je vous rappelle que par jugement du 08/10/2013 le
TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHELLE a prononcé la
liquidation judiciaire de SNC JCM INVEST 10/14 Rue Jean Perrin 17000
LA ROCHELLE; ce jugement m'a confié les fonctions de liquidateur.

A cet effet j'ai trouvé un accord avec la copropriété de
l'immeuble cité en références dans le but de lui céder le lot
numéro 13 à savoir le comble de l'immeuble.

Vous trouverez ci-joint le PV d'AG 2019 relatif à la copropriété
de l'immeuble sis 14-16 rue des orfèvres à Fontenay-le-Comte.

Vous pourrez lire page 9 et 10 les résolutions prises par l'AG et
les explications afin que le liquidateur puisse céder ce lot à la
copropriété.

La lecture de ces résolutions vous permettra de constater
que ce lot n'a aucune valeur vénale

La résolution numéro 10-2 page 10 permet la cession au prix
de 5000 €, somme de laquelle seront déduites les 4060.74 € des
charges dues au 31 décembre 2018.

J'annexe à la présente les documents concernés.

Je vous précise que je n'ai pas jugé utile d'engager des frais d'expertise en valeur vénale car ce lot consiste en le comble de l'immeuble est qu'il n'est pas aménageable en habitation comme le précise le paragraphe 14-2 page 10 du PV.

En votre qualité de créancier hypothécaire, je vous demande de me faire connaître votre avis sur cette proposition et, si vous exprimez un avis favorable, de me confirmer **que vous me dispensez d'entreprendre la purge de l'inscription et sur le principe la mainlevée de votre inscription.**

Je vous précise qu'en ma qualité de liquidateur, j'entends donner un avis favorable à la cession de gré à gré à cette cession.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Delphine RAYMOND
PO Bruno DELPECH

Immeuble 14, rue des Orfèvres – FONTENAY LE COMTE
Procès verbal de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires

Du 2 mars 2019

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à FONTENAY LE COMTE, 14, rue des Orfèvres, se sont réunis le 2 mars à 14 h en vue d'une assemblée générale ordinaire.

La feuille de présence émargée par chacun des participants laisse apparaître que :

- sont présents ou représentés 6 copropriétaires, représentant

Mmes et MM. BRIAND, COUILLIET, FROGE, Me RAYMOND pour le compte de la SNC JCM INVEST, M PUYGRENIER et la SCI SECFR

- sont absents 0 copropriétaires, représentant

~~Mmes et MM. BRIAND, COUILLIET, FROGE, Me RAYMOND pour le compte de la SNC JCM INVEST, M PUYGRENIER et la SCI SECFR~~

S'agissant d'une assemblée générale ordinaire, celle-ci peut valablement délibérer pour les décisions susceptibles d'être adoptées aux règles de majorité des articles 24 et 25 de la loi du 10 juillet 1965.

415

LISTE DES MAJORITES

◆ Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

Majorité simple, soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

◆ Article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

Majorité absolue, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

◆ Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

Majorité absolue de l'article 25, mais si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix « POUR » est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, ou d'une nouvelle assemblée, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

◆ Article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

Alinéa 1^{er} : double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 1.000 voix .

- 1- la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
- 2- totalisant au moins 6.667 voix

Alinéa 2 : unanimité.

HS

ORDRE DU JOUR

1. CONSTITUTION DU BUREAU – ELECTION DU PRESIDENT
 2. CONSTITUTION DU BUREAU – ELECTION DU SECRETAIRE
 3. CONSTITUTION DU BUREAU – ELECTION DU SCRUTATEUR
 4. RECTIFICATION DES COMPTES DE LA COPROPRIETE DEPUIS 2013 – inscrit à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE
 - 5.. APPROBATION DES COMPTES
 - 5 - 1 – Exercice 2017
 - 5 - 2 – Exercice 2018
 6. QUITUS AU SYNDIC
 7. NOMINATION D'UN SYNDIC
 8. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS
 9. BUDGET PREVISIONNEL
 - 9 - 1 – Exercice 2019
 - 9 - 2 – Exercice 2020
 10. VENTE DU LOT 13 par le liquidateur de la SNC JCM INVEST au profit du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (suite)
 11. TRAVAUX DE TOITURE – INDEMNISATION AU TITRE DE L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE
 12. REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE
- Les résolutions qui suivent sont inscrites à l'ordre du jour à la requête de M et Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE
13. ANNULATION DES TRAVAUX DE DESCENTE DE GOUTTIÈRE ET DE L'APPEL DE FONDS
 14. ANNULATION DU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSÉE (AUTORISÉ POUR DE L'HABITATION) ET DE L'APPEL DE FONDS
 15. DÉFINITION DU STATUT DES CAVES :
 16. DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION LOTS 14-15 ET 16 BÂTIMENT A ET BÂTIMENT B POUR LES PARTIES COMMUNES (SOL ET FONDATIONS, MURS DE FAÇADES ET DE REFENDS, GROS ŒUVRE DES PLANCHERS, CHARPENTES ET COUVERTURES, SOUCHES GAINES ET CONDUITS DE CHEMINÉES, GAINES ET RÉSEAUX GÉNÉRAUX)
 17. AUTORISATION DE PERCEMENT D'OUVERTURES DE COMMUNICATIONS ENTRE LES 16 ET 18 RUE DES ORFÈVRES EN REZ-DE-CHAUSSÉE (LOT 1 DU 18 RUE DES ORFÈVRES : LOCAL COMMERCIAL).
 18. DÉCISION SUR LE PRINCIPE DE CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE POUR DESSERVIR LA COUR ARRIÈRE DU 18 RUE DES ORFÈVRES VIA UNE OUVERTURE À PERCER ENTRE LES DEUX IMMEUBLES ET DONNANT SUR LA COUR DU LOT 16 (DANS LA PERSPECTIVE D'UN ACCÈS AUX ÉTAGES PAR UN ESCALIER EXTÉRIEUR INDÉPENDANT DU COMMERCE) : FONDS DOMINANT LE 18, FONDS SERVANT LE 14-16.
 19. DÉCISION SUR LE PRINCIPE D'INTÉGRATION DU 18 RUE DES ORFÈVRES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ
 20. OFFRE D'ACQUISITION DU LOT B DU 18 RUE DES ORFÈVRES : ESPACE D'HABITATION À AMÉNAGER EN TRIPLEX 1ER, 2ÈME ET 3ÈME ÉTAGE

Le conseil syndical a été élu le 16 septembre 2017 pour une durée de 3 ans.
Il est composé de M BRIAND, M ou Mme COUILLIET et Mme RIS.

3
FS

DC CC

Propos liminaires:

- la convocation a été tardive: non respect du délai de 21 jours.
- la convocation a été effectuée par une personne incompétente: le contrat de syndic étant expiré depuis le 31/12/2018
l'assemblée demandant soit d'annulation de celle-ci ou d'être engagée en vue de faire reconnaître par le juge la nullité du mandat du syndic, l'ordonnance judiciaire qui nomme l'administrateur judiciaire met à l'ensemble des frais correspondant à la charge exclusive du syndic antérieurement de la présente convocation
- le Conseil syndical n'a pas été consulté sur l'ordre du jour
- les fonctions des charges générales ne sont pas les leurs: ils sont ceux de la "Bâtiment A"

RESOLUTIONS PROPOSEES

1 – CONSTITUTION DU BUREAU - ELECTION D'UN PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire – article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de séance

Mme Catherine BUILLET

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>1000</i>	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc adoptée

2 – CONSTITUTION DU BUREAU - ELECTION DU SECRETAIRE

Majorité nécessaire – article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de secrétaire

M. Ville de Fontenay-le-Comte

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>1000</i>	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc adoptée

3 – CONSTITUTION DU BUREAU – ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire – article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de scrutateur M

M. Didier BUILLET

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>1000</i>	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

4 *VS*

DC ce

Cette résolution est donc adoptée

4 - RECTIFICATION DES COMPTES DE LA COPROPRIETE DEPUIS 2013

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Observation préliminaire :

Il est ici rappelé que les comptes 2013 à 2016 ont fait l'objet d'une adoption à l'unanimité lors de l'assemblée générale du 16 septembre 2017. Une remise en cause de l'adoption de ces comptes se traduit par une augmentation des charges des autres copropriétaires et ne saurait donc faire l'objet d'une adoption à la majorité simple de l'article 24.

Majorité nécessaire – article 24

Pièces jointes : selon extraction de votre logiciel comptable pour chaque exercice

Projet de résolution

Par courrier de M. et Mme BRIAND, le syndic a été interpellé sur plusieurs erreurs et incohérences au regard du règlement de copropriété pour les comptes des exercices 2013-2014, 2015 et 2016 approuvés lors de l'assemblée générale du 16 septembre 2017. De même pour les appels émis postérieurement. Afin de se prémunir d'un contentieux inutile, il convient de réexaminer à l'aune du règlement de copropriété les comptes de ces exercices, faisant ventilation des charges en application des clés de répartition afférentes (charges générales, charges d'entretien du hall d'entrée et de la cage d'escalier desservant les étages des appartements), selon les bons tantièmes, prévus au règlement de copropriété.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'approuver à nouveau les comptes annuels des exercices 2013 à 2016 après présentation de comptes rectifiés par le syndic, faisant ventilation des charges en application des clés de répartition afférentes (charges générales, charges d'entretien du hall d'entrée et de la cage d'escalier desservant les étages des appartements), selon les bons tantièmes, prévus au règlement de copropriété ;
- de rectifier l'insuffisance de la constitution du fonds de travaux en 2017.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>1000</i>	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Adoptée

5 - APPROBATION DES COMPTES

5 – 1 – Exercice 2017

Majorités nécessaires : Article 24

Pièces jointes :

- ♦ Etat récapitulatif (envoyé avec dernier appel),
- ♦ Comparatif budget/dépenses/nouveau budget,
- ♦ Situation de trésorerie (et détails),
- ♦ Liste des principaux copropriétaires débiteurs

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

FS
5
de ce

Projet de résolution :

a) L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 décembre 2017 et constate que les dépenses de l'exercice se sont élevées à la somme de 4.975,97 €

b) Confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic ;

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour		1.000
Contre	<i>1000</i>	1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc *rejetée*

5 - 2 - Exercice 2018

Majorités nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- ♦ Etat récapitulatif (envoyé avec dernier appel),
- ♦ Comparatif budget/dépenses/nouveau budget,
- ♦ Situation de trésorerie (et détails),
- ♦ Liste des principaux copropriétaires débiteurs

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

a) L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 décembre 2018, et constate que les dépenses de l'exercice se sont élevées à la somme de 5.870,21 €

b) Confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic ;

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour		1.000
Contre	<i>1000</i>	1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc *rejetée*

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour		1.000
Contre	<i>1000</i>	1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc *rejetée*

7. NOMINATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

Le cabinet DESCHAMPS se représente aux fonctions de syndic de l'immeuble.
La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation à la présente assemblée.

La Ville de FONTENAY LE COMTE se présente également aux fonctions de syndic bénévole de la Ville de FONTENAY LE COMTE pour une indemnisation annuelle de 500 €

Il est proposé à l'assemblée générale :

- De décider de recourir à la forme du syndic bénévole pour l'administration du syndicat des copropriétaires,
- De nommer syndic la Ville de FONTENAY LE COMTE, copropriétaire,
- De désigner le président de séance pour signer le contrat de syndic.

Après échanges, il est procédé au vote :

Cabinet DESCHAMPS		1.000
Ville de FONTENAY LE COMTE	<i>1000</i>	1.000
Abstention		1.000

La Ville de Fontenay Le Comte
L'Assemblée Générale est donc retenue(e) comme syndic de l'immeuble aux charges et conditions du contrat de syndic proposé.

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

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>1000</i>	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc *adoptée*

7 FB
DC CC

8. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à ^{250€} 250 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'assemblée générale décide de fixer à ^{500€} 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc

adoptée

9. BUDGET PREVISIONNEL

9-1 - Exercice 2019

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le syndic ~~assisté du conseil syndical~~,

- pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019 à la somme de 6.000 €

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente assemblée.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc

adoptée

9-2 - Exercice 2020

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses, élaboré par le syndic ~~assisté du conseil syndical~~, *modifié*

- pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 à la somme de 3980€

~~Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente assemblée.~~

8/3
DC CC

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc

adoptée

10. VENTE DU LOT n° 13 PAR LE LIQUIDATEUR DE LA SNC JCM INVEST AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (suite)

10 - 1 - Rappel de la résolution adoptée à l'unanimité lors de l'AG du 16 septembre 2017

Majorité nécessaire - Article 26

14 - 1 - A la requête de Me RAYMOND, liquidateur de la société JCM INVEST, il a été poursuivi la vente sur adjudication des lots 13, 14, 15 et 16 appartenant à cette société.

Suivant jugement du TGI de LA ROCHE SUR YON en date du 10 juin 2016, les lots 14, 15 et 16 ont été adjugés à M et Mme BRIAND.

Le lot n° 13 n'a pas été adjugé faute d'enchérisseur.

14 - 2 - Ce lot est ainsi désigné dans l'état descriptif de division :

Au 3^{ème} étage du bâtiment A, un espace habitable à aménager.

Et les 117/1.000 des parties communes générales.

Il s'agit en fait des combles situés au dernier niveau du bâtiment A auxquels on accède par la cage d'escalier. C'est l'unique moyen d'accéder à la toiture et à la charpente de l'immeuble.

Cet espace est difficile à aménager. En l'état actuel des choses, le sol est recouvert de laine de verre, la charpente de l'immeuble est apparente ainsi que le lattage. Il n'existe pas de fenêtres et il n'y a aucune forme d'aménagement (pas d'arrivée d'eau, un seul point lumineux branché sur les parties communes, pas de descente d'eaux usées et vannes...)

14 - 3 - Me RAYMOND, liquidateur de la société JCM INVEST, a donc indiqué au syndic son souhait de céder ce lot au syndicat des copropriétaires en vue de sa suppression et de son intégration dans les parties communes contre l'abandon de la créance de charges du syndicat afférente à ce lot, soit 2.896,82 € après l'appel de charges du 3^{ème} trimestre 2017.

Projet de résolution

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de ces conclusions ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;
- décide de procéder au rachat du lot 13 de l'état descriptif de division, en vue de sa suppression, contre abandon de la créance du syndicat afférente aux charges impayées relatives à ce lot, dont le montant sauf à parfaire ou diminuer s'élève à 2.896,82 €
- décide que les frais de cette acquisition estimés à 1.000 € seront pris en charge par le syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à entreprendre les démarches nécessaires auprès de l'office notarial de FONTENAY LE COMTE en vue de parvenir à cette vente ;
- autorise le syndic à signer les actes d'acquisition au nom du syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à signer le modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble visant à la suppression du lot vendu au profit du syndicat des copropriétaires ;
- fixe la date d'exigibilité des provisions sur frais d'actes à ce jour ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement de ces frais de la manière suivante :

En une fois avec l'appel de charges du 4^{ème} trimestre 2017

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

9/13

DC CC

Pour	1.000	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc adoptée

10 - 2 - Difficultés de mise en œuvre de cette résolution

Majorité nécessaire - Article 26

Maître RAYMOND a indiqué au syndic que la cession à l'euro symbolique n'est pas possible pour de multiples raisons.

Maître RAYMOND demande un prix de 5.000 € qui se compenserait à due concurrence chez le notaire avec le montant des charges non réglées. (4.060,74 € au 31 décembre 2018).

Projet de résolution

L'assemblée générale après avoir :

- ~~pris connaissance de ces conclusions ;~~
- ~~pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;~~
- ~~délibéré ;~~
- décide de procéder au rachat du lot 13 de l'état descriptif de division, en vue de sa suppression, au prix de ~~5.000 €~~ *Maximum de 5.000 € avec charge pour lequel le syndic prend acte du fait que le coût réel de l'opération pour le syndicat des copropriétaires s'élève à 5.000 € auquel il convient de rajouter les frais d'actes à sa charge,*
- dit que conformément aux dispositions de l'article 1347 du Code civil dont les conditions d'application devront être réunies, ce prix se compensera avec la créance que le syndicat des copropriétaires détient à l'encontre de la société JCM INVEST dont le montant s'élève à 4.060,74 € au 31 décembre 2018,
- décide que la différence fera l'objet d'un appel de fonds auprès des copropriétaires,
- prend acte du fait que le coût réel de l'opération pour le syndicat des copropriétaires s'élève à 5.000 € auquel il convient de rajouter les frais d'actes à sa charge,
- autorise le syndic, après obtention de l'ordonnance du Juge Commissaire de la liquidation de la SNC JCM INVEST validant l'opération, à entreprendre les démarches nécessaires auprès de l'office notarial de FONTENAY LE COMTE en vue de parvenir à cette vente ;
- ~~autorise le syndic à signer les actes d'acquisition au nom du syndicat des copropriétaires ;~~
- ~~autorise le syndic à signer le modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble visant à la suppression du lot vendu au profit du syndicat des copropriétaires ;~~
- fixe la date d'exigibilité des provisions sur frais d'actes à ce jour ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement *de la partie de prix non compensée*, de la de la manière suivante :
En une fois avec l'appel de charges suivant l'obtention de l'ordonnance du Juge Commissaire validant l'opération.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc adoptée

11. TRAVAUX DE TOITURE - INDEMNISATION AU TITRE DE L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE

Majorité nécessaire : Article 24

* sans conditions suspensives de la part du lot du primitif de l'AFUL et de l'annulation totale de la dette

A l'issue de la 3^{ème} déclaration de sinistre au titre de la garantie dommage-ouvrage, du refus d'indemnisation opposé par la compagnie, de la contestation du refus de garantie diligentée par le Cabinet DESCHAMPS, la compagnie AXA a écrit en ces termes au syndic :

« Après réexamen de votre dossier, nous avons le plaisir de vous informer que la garantie obligatoire dommages ouvrage de votre contrat s'applique. En effet, le dommage déclaré est de nature décennale. L'expert poursuit sa mission afin de chiffrer le coût des réparations nécessaires. Dès réception de son rapport définitif, nous ne manquerons pas de revenir vers vous ».

Au moment de la convocation, le rapport de l'expert n'est pas parvenu au syndic. La société SARETEC en charge du dossier doit lui adresser d'ici la tenue de l'assemblée.

Pour autant, il est important que les travaux de toiture soient entrepris au plus vite afin que les copropriétaires des étages puissent louer leurs logements.

Ces travaux sont donc mis à l'ordre du jour de l'assemblée. Le syndic rappelle qu'il existe deux possibilités :

- la solution complète de reprise de la toiture et de la charpente qui a fait l'objet de devis :
 - par les Ets VENANT à hauteur de 59.120,12 €, charpente comprise,
 - par la société EMBI MARTINEAU à hauteur de 30.197,71 € pour la toiture,
 - et par la société DUPUIS à hauteur de 14.405,60 € pour la charpente,
 - soit un total MARTINEAU-DUPUIS de 44.603,31 €.
- La solution de réparation de la toiture sans travaux de charpente qui a fait l'objet d'un devis par l'EURL VINCENT FRANCK pour un montant de 9.020,77 €

Projet de résolution

L'assemblée générale ~~après avoir :~~

- pris connaissance de ces conclusions ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;
- décide de reprendre l'ensemble toiture-charpente,
- décide de procéder à une simple réparation de la toiture,
- retient le devis des Ets
- autorise le syndic à passer commande ;
- fixe la date d'exigibilité des travaux ce jour ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement de la commande de la manière suivante :

Reporte la décision à la prochaine AG après réception du rapport d'expertise et du protocole d'indemnisation de l'assurance

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	<i>[Signature]</i>	1.000
Contre		1.000
Abstention		1.000

Cette résolution est donc

[Signature]

12. REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Le syndic rappelle les dispositions de l'article L 731-1 du Code de la Construction et de l'habitation

HS
DC CC

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.134-3 ou L.134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation.

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Le syndic rappelle à l'assemblée que :

Le Diagnostic technique global (DTG) est obligatoire pour les immeubles :

De plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),

Ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de lui produire

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG, c'est-à-dire que les copropriétaires doivent obligatoirement être consultés sur leur volonté de réaliser un DTG

Projet de résolution :

Ceci rappelé, les copropriétaires

- prennent acte de l'obligation dans laquelle le syndicat se trouve de les faire délibérer sur la création ou non d'un DTG,
- constatent que l'immeuble a été mis en copropriété le 25 juin 1987, qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure pour insalubrité et que l'administration n'a pas demandé au syndic de lui produire le DTG,
- et **décident de ne pas faire réaliser** le DTG prévu par l'article L 731-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	10.000
Contre		10.000
Abstention		10.000

Cette résolution est donc

adoptée

13. ANNULATION DES TRAVAUX DE DESCENTE DE GOUTTIÈRE ET DE L'APPEL DE FONDS

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 24

Projet de résolution

Par courrier de M. et Mme BRIAND, le syndic a été interpellé sur la non réalisation des travaux de descente de gouttière approuvés lors de l'assemblée générale du 16 septembre 2017 et qui ne peuvent être réalisés en l'état.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'acter l'annulation des travaux de descente de gouttière du bâtiment A sur le bâtiment B par les établissements AUGER, ceux-ci n'ayant pas reçu de commencement d'exécution depuis la dernière réunion et devant donner lieu à une profonde modification dans le cadre de travaux d'ampleur des locaux du rez-de-chaussée ;
- de rapporter la résolution du 16 septembre 2017 ; d'annuler l'appel de fonds afférent déjà réalisé.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

14. ANNULATION DU CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE (AUTORISÉ POUR DE L'HABITATION) ET DE L'APPEL DE FONDS :

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 26 alinéa 2

Pièces jointes : courrier de M. et Mme BRIAND

Projet de résolution

Par courrier de M. et Mme BRIAND, le syndic a été informé de leur souhait de se désister de leur demande de changement de destination des lots 14,15 et 16 du rez-de-chaussée, dont l'assemblée générale du 16 septembre 2017 a autorisé l'affectation à usage d'habitation.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'acter le désistement du copropriétaire des lots 14-15 et 16 du changement de destination des locaux du rez-de-chaussée, qui resteront donc à vocation commerciale ;
- de rapporter la résolution du 16 septembre 2017 ;
- d'annuler l'appel de fonds afférent déjà réalisé.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	1000	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

15. DÉFINITION DU STATUT DES CAVES :

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 26 alinéa 2

Projet de résolution

Lors des travaux de nettoyage des lots 14-15 et 16, M. et Mme BRIAND ont mis à jour l'existence de plusieurs caves en sous-sol de ces lots. Il convient d'en définir aujourd'hui le statut, sachant que par défaut elles constituent des parties communes.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- soit de décider de confirmer la nature de parties communes des caves de l'immeuble ;
- soit de décider le principe d'en constituer des parties privatives et dans ce cadre :
 - o de charger le syndic de solliciter l'établissement d'un nouvel état descriptif de division prenant en compte cette situation, à approuver ultérieurement par l'assemblée générale pour modification du règlement de copropriété ;
 - o de fixer à ce jour la date d'exigibilité du coût de ce modificatif estimé à la somme de 500 € ;
 - o d'autoriser le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement de la commande en une seule fois avec l'appel de charges du 2^{ème} trimestre 2019.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour		1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Reportée

**16. DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION LOTS 14-15 ET 16
BÂTIMENT A ET BÂTIMENT B POUR LES PARTIES COMMUNES (SOL ET
FONDATIONS, MURS DE FAÇADES ET DE REFENDS, GROS ŒUVRE DES
PLANCHERS, CHARPENTES ET COUVERTURES, SOUCHES GAINES ET
CONDUITS DE CHEMINÉES, GAINES ET RÉSEAUX GÉNÉRAUX)**

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de
FONTENAY LE COMTE

La Ville de Fontenay-le-Comte, acquéreur des lots 14, 15 et 16 de M. et Mme BRIAND, présente son projet d'aménagement de deux cellules commerciales aux 14 et 16-18 rue des Orfèvres conformément au document annexé aux présentes dans le cadre du dispositif « Ma boutique à l'essai ».

Majorité nécessaire – article 25

Pièces jointes : Présentation du projet de la Ville de Fontenay-le-Comte

Projet de résolution

En raison de l'imbrication des travaux de réhabilitation lots 14-15 et 16, bâtiment A et bâtiment B, des parties communes et des parties privatives, pour lesquels il serait préjudiciable et dispendieux d'avoir des prestataires différents, la Ville de Fontenay-le-Comte propose de mettre en place une délégation de maîtrise d'ouvrage en sa faveur pour les parties communes (sol et fondations, murs de façades et de refends, gros œuvre des planchers, charpentes et couvertures, souches gaines et conduits de cheminées, gaines et réseaux généraux).

1. Il est proposé à l'assemblée générale :

- de décider le principe de mise en place d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage du Syndicat à la Ville de Fontenay-le-Comte (convention à approuver ultérieurement lors d'une autre assemblée générale à intervenir d'ici la fin de l'année) qui portera principalement sur :
 - o La définition des conditions administratives et techniques de la réalisation des travaux et la faisabilité de l'opération envisagée,
 - o Le choix du maître d'œuvre,
 - o L'aide au choix par le maître d'œuvre de l'entreprise qui aura la charge des travaux,
 - o La réalisation de toutes les démarches administratives et juridiques,
 - o La gestion financière de l'opération,

- L'information de l'obligation de souscrire une assurance « dommages ouvrage » puisqu'ils portent sur la solidité de l'immeuble,
- La signature des contrats et le versement de leur rémunération,
- Le suivi des travaux avec le maître d'œuvre qui en est le responsable légal,
- La réception des travaux avec le maître d'œuvre ;
- de dire que cette délégation de maîtrise d'ouvrage du Syndicat à la Ville de Fontenay-le-Comte sera réalisée à titre gratuit par la Ville de Fontenay-le-Comte, demandeur et principal bénéficiaire des travaux à venir.

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment A :

Pour	887	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment B :

Pour	1000	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

2. Il est proposé à l'assemblée générale :

- de décider les missions à chiffrer et définir sur les parties communes dans le cadre de cette délégation de maîtrise d'ouvrage du Syndicat à la Ville de Fontenay-le-Comte et qui seront reprises dans la convention à approuver ultérieurement lors d'une autre assemblée générale à intervenir d'ici la fin de l'année (selon disposition de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP) :
 - Études de diagnostic (DIAG) : qui devra plus particulièrement comporter une définition des limites de propriété avec levé topographique, diagnostic solidité dalle béton, murs, réseaux, caves, cheminées et têtes de murs,
 - Études d'avant-projet (AVP),
 - Études de projet (PRO),
 - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT),
 - Direction d'exécution des contrats de travaux (DET) / Visa des études d'exécution (VISA),
 - Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) ;
- de dire que les études devront précisément définir les travaux relevant de la copropriété et ceux relevant du copropriétaire des lots 14-15 et 16 et des éventuelles propositions de participation de ce dernier auxdits travaux.

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment A :

Pour	887	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment B :

Pour	1000	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

3. D'ores et déjà, dans le cadre d'un travail en temps masqué, il est possible de déclencher des phases administratives, réversibles, pour préparer la réalisation des travaux à venir. Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'autoriser dès maintenant la Ville de Fontenay-le-Comte à déposer les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, pour le compte du Syndicat, sur les

parties communes des bâtiments A et B (toiture du bâtiment B notamment, montants et allèges des vitrines et ouvertures commerciales du bâtiment A), conformément au projet initial de réhabilitation de l'immeuble ;

- de rappeler que le coût des travaux du bâtiment B étant à 1 000/1 000èmes affectés au lot 16, la Ville de Fontenay-le-Comte supportera directement toutes les charges afférentes pour le compte et au nom du Syndicat ; de même pour les vitrines du bâtiment A, parties privatives.

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment A :

Pour	857	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment B :

Pour	1000	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

4. D'ores et déjà, dans le cadre d'un travail en temps masqué, il est possible de déclencher des phases administratives, réversibles, pour préparer la réalisation des travaux à venir. Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'autoriser dès maintenant la Ville de Fontenay-le-Comte à déposer les demandes de subventions, notamment concernant la toiture du bâtiment B ;
- de rappeler que toute éventuelle recette du bâtiment B étant à 1 000/1 000èmes affectée au lot 16, la Ville de Fontenay-le-Comte percevra directement toutes les sommes afférentes pour le compte et au nom du Syndicat.

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment A :

Pour	857	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Cette résolution mise aux voix a recueilli pour le bâtiment B :

Pour	1000	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

17. AUTORISATION DE PERCEMENT D'OUVERTURES DE COMMUNICATIONS ENTRE LES 16 ET 18 RUE DES ORFÈVRES EN REZ-DE-CHAUSSÉE (LOT 1 DU 18 RUE DES ORFÈVRES : LOCAL COMMERCIAL).

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M M^{me} BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 26 alinéa 1

Pièces jointes : Présentation du projet de la Ville de Fontenay-le-Comte

Projet de résolution

Le 18 rue des Orfèvres étant propriété de la Ville de Fontenay-le-Comte, l'extension du local commercial du 16 rue des Orfèvres sur le n° 18 serait l'opportunité de former une cellule cohérente et attractive.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- d'autoriser le copropriétaire des lots 14-15 et 16 à réaliser le percement d'ouvertures de communications entre les 16 et 18 rue des Orfèvres en rez-de-chaussée ;

- de dire que ces travaux seront à réaliser dans le cadre de la délégation de maîtrise d'ouvrage du Syndicat à la Ville de Fontenay-le-Comte et dont les modalités techniques et administratives seront reprises dans la convention à approuver ultérieurement lors d'une autre assemblée générale à intervenir d'ici la fin de l'année ;
- de dire que ces travaux seront à la charge exclusive du copropriétaire des lots 14-15 et 16.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

adoptée

18. DÉCISION SUR LE PRINCIPE DE CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE POUR DESSERVIR LA COUR ARRIÈRE DU 18 RUE DES ORFÈVRES VIA UNE OUVERTURE À PERCER ENTRE LES DEUX IMMEUBLES ET DONNANT SUR LA COUR DU LOT 16 (DANS LA PERSPECTIVE D'UN ACCÈS AUX ÉTAGES PAR UN ESCALIER EXTÉRIEUR INDÉPENDANT DU COMMERCE) : FONDS DOMINANT LE 18, FONDS SERVANT LE 14-16.

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 26 alinéa 1

Pièces jointes : Présentation du projet de la Ville de Fontenay-le-Comte

Projet de résolution

La constitution d'une servitude de passage pour desservir la cour arrière du 18 rue des Orfèvres (dans la perspective d'un accès aux étages par un escalier extérieur indépendant du commerce), via une ouverture à percer entre les deux immeubles et donnant sur la cour du lot 16, permettrait d'assurer une fonctionnalité de l'ensemble immobilier : fonds dominant le 18, fonds servant le 14-16. La présence d'arcades et retraits dans les murs du 18 rue des Orfèvres, témoignent de la préexistence de ces communications. Les travaux seront sous la surveillance de l'Architecte des bâtiments de France.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- de délibérer sur le principe d'approuver la constitution d'une servitude de passage pour desservir la cour arrière du 18 rue des Orfèvres à partir de la cour du lot 16, à rejoindre les lots 14 et 15 ;
- de dire que la présente décision sera formalisée par un projet d'acte notarié à approuver ultérieurement lors d'une autre assemblée générale à intervenir d'ici la fin de l'année ;
- de dire que les frais de constitution de cette servitude et des travaux afférents à la mise en œuvre seront à la charge exclusive du copropriétaire des lots 14-15 et 16.

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour	883	1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

adoptée

19. DÉCISION SUR LE PRINCIPE D'INTÉGRATION DU 18 RUE DES ORFÈVRES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Majorité nécessaire – article 26 alinéa 1

Pièces jointes : Présentation du projet de la Ville de Fontenay-le-Comte

Projet de résolution

Délibération alternative et complémentaire à la précédente.

Afin de faciliter les opérations de réhabilitation des locaux commerciaux, il est proposé par la Ville de Fontenay-le-Comte d'étendre le périmètre de la copropriété à la parcelle cadastrée section BE n° 55. Dans ce cadre, l'immeuble constituerait éventuellement deux nouveaux lots principaux de copropriété (lot a : local commercial avec cave, lot b : espace d'habitation à aménager en triplex 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage), propriétés de la Ville de Fontenay-le-Comte, et faisant l'objet d'une clé de répartition spécifique Bâtiment C.

Il est proposé à l'assemblée générale :

- de délibérer sur le principe d'approuver l'intégration du 18 rue des Orfèvres au sein de la copropriété ;
- de charger le syndic de solliciter l'établissement d'un nouvel état descriptif de division prenant en compte cette situation, à approuver ultérieurement par l'assemblée générale pour modification du règlement de copropriété ;
- de fixer à ce jour la date d'exigibilité du coût de ce modificatif estimé à la somme de 500 € ;
- d'autoriser le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement de la commande en une seule fois avec l'appel de charges du 2^{ème} trimestre 2019 (sauf si le point 5 est approuvé, dans ce cas un seul appel commun aux deux résolutions sera à réaliser) ;

Cette résolution mise aux voix a recueilli :

Pour		1 000
Contre		1 000
Abstention		1 000

Cette résolution est donc

Résolution reportée

20. OFFRE D'ACQUISITION DU LOT B DU 18 RUE DES ORFÈVRES : ESPACE D'HABITATION À AMÉNAGER EN TRIPLEX 1ER, 2ÈME ET 3ÈME ÉTAGE

Résolution inscrite à l'ordre du jour à la requête de M Mme BRIAND et de la Ville de FONTENAY LE COMTE

Point d'information ne donnant pas lieu à résolution de l'assemblée générale.

En cas d'adoption de la résolution précédente, la Ville de Fontenay-le-Comte propose un droit de priorité aux copropriétaires afin de se porter acquéreur du lot b du 18 rue des Orfèvres : espace d'habitation à aménager en triplex 1er, 2ème et 3ème étage, soit pour la constitution d'un seul nouvel appartement, soit pour l'extension des appartements mitoyens du 14-16 rue des Orfèvres en 2 sous-lots.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président lève la séance à

18h10

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de « déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à « compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux « mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des « travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à « l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

Le Syndic

[Signature du Syndic]

Le Président de séance

[Signature du Président de séance]

DC



Lieu-dit :

Adresse courriel (nom@fournisseur.domaine) :

Pour économiser certains frais postaux et faciliter la transmission des documents, il est possible de transmettre certains documents par voie électronique.

☐ recevoir mes documents sous format papier par voie postale uniquement

☐ recevoir mes documents sous format électronique par courriel uniquement

Il pourra vous être transmis ultérieurement d'autres documents en fonction des possibilités techniques. Il vous appartient de veiller au bon fonctionnement de votre service de messagerie, notamment en vidant régulièrement votre boîte.

Domicile fixe : | | | | | | | | | |

Mobile : | | | | | | | | | |

[illegible]

Professionnel : _____ Poste : _____

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des données fournies dans la présente déclaration,

1e

Signature(s) :

DOCUMENT A RETOURNER COMPLETE PAR VOIE POSTALE AU SYNDIC