



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

Extrait de compte

SCI

Numéro de compte S008 / 450
Libellé SCI
Immeuble SDC HDV

Page - -1-
Le 30/10/2025
ACTIVIMMO

Journal	Date	Libellé	Pièce	Débit	Crédit	Solde
AF	01/01/2023	1er Appel de fonds 2023		222,98		-222,98
FTX	01/01/2023	1er appel de fonds travaux Alur		15,40		-238,38
CL	01/01/2023	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/		670,21		-908,59
CL	01/01/2023	R.A.N. Tvx Art. 14.2 et op. except. solde a		0,01		-908,60
CL	01/01/2023	R.A.N. Fonds travaux solde au 31/12/2022		40,10		-948,70
RES	14/03/2023	Relance		15,00		-963,70
AF	01/04/2023	2ème Appel de fonds 2023		222,98		-1 186,68
FTX	01/04/2023	2ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-1 202,08
AF	01/07/2023	3ème Appel de fonds 2023		245,32		-1 447,40
FTX	01/07/2023	3ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-1 462,80
AVT	18/07/2023	Solde exercice 2021 conservé tx		60,35		-1 523,15
RE	15/09/2023	Régularisation exercice 2022 Charges ordi			99,45	-1 423,70
AF	01/10/2023	4ème Appel de fonds 2023		246,22		-1 669,92
FTX	01/10/2023	4ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-1 685,32
RES	19/12/2023	Relance		15,00		-1 700,32
AF	01/01/2024	1er Appel de fonds 2024		246,22		-1 946,54
FTX	01/01/2024	1er appel de fonds travaux Alur		15,40		-1 961,94
AF	01/04/2024	2ème Appel de fonds 2024		246,22		-2 208,16
FTX	01/04/2024	2ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-2 223,56
TX3	01/06/2024	Changement platine		287,97		-2 511,53
AF	01/07/2024	3ème Appel de fonds 2024		246,23		-2 757,76
FTX	01/07/2024	3ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-2 773,16
AF	01/10/2024	4ème Appel de fonds 2024		246,22		-3 019,38
FTX	01/10/2024	4ème appel de fonds travaux Alur		15,40		-3 034,78
RES	13/12/2024	Relance		20,00		-3 054,78
AF	01/01/2025	1er Appel de fonds		246,23		-3 301,01
FTX	01/01/2025	1er Fonds travaux ALUR		15,40		-3 316,41



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

Numéro de compte S008 / 450THELIER
Libellé SCI

Page - -2-
Le 30/10/2025
ACTIVIMMO

Journal	Date	Libellé	Pièce	Débit	Crédit	Solde
BQ	21/01/2025	Votre règlement du 21/01/2025	CHQ 0000592		1 200,00	-2 116,41
AF	01/04/2025	2ème Appel de fonds		246,23		-2 362,64
FTX	01/04/2025	2ème Fonds travaux ALUR		15,40		-2 378,04
AF	01/07/2025	3ème Appel de fonds		246,23		-2 624,27
FTX	01/07/2025	3ème Fonds travaux ALUR		15,40		-2 639,67
RES	01/07/2025	Relance		20,00		-2 659,67
BQ	30/07/2025	Votre règlement du 30/07/2025	VIRMT		250,00	-2 409,67
BQ	05/09/2025	Votre règlement du 05/09/2025	VIRMT		250,00	-2 159,67
AF	01/10/2025	4ème Appel de fonds		246,23		-2 405,90
FTX	01/10/2025	4ème Fonds travaux ALUR		15,40		-2 421,30
Total				4 220,75	1 799,45	-2 421,30



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AE1-726-843
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 04/10/2023



1 r de l'hotel de ville
42400 SAINT
CHAMOND

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC HDV	
Adresse de référence de la copropriété		1 r de l'hotel de ville 42400 SAINT CHAMOND	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	14/12/2018	Numéro d'immatriculation	AE1-726-843
Date du règlement de copropriété	19/09/1966	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	ACTIV IMMO de numéro SIRET 81751367400025
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	14 CHEMIN DU PERE VOLPETTE 42000 ST ETIENNE
Numéro de téléphone	0632964238

ORGANISATION JURIDIQUE

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

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	22
Nombre de lots à usage d’habitation, de commerces et de bureaux	11
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	Non connue Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d’ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l’exercice clos	01/01/2022
Date de fin de l’exercice clos	31/12/2022
Date de l’Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	15/09/2023
Charges pour opérations courantes	5 261 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	752 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	137 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	1 208 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	2
Montant du fonds de travaux	1 600 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 04/10/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

CARNET D'ENTRETIEN

ACTIV'IMMO le 30/10/2025
SLL à 09:55
-1-

N° d'immatriculation : AE1726843
Référence de l'immeuble : S008 1 Rue de l'Hôtel de ville 42400 SAINT-CHAMOND

Exercice actuel du 01/01/2023 au 31/12/2023

PARTIES COMMUNES

A-ASSURANCE

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
1268217304	ASSURANCE		06/05/2010 06/05/2010	AXA - CARMELLINO GINOT THOLLOT 04 77 29 77 29		agence.gtc@axa.fr

B-DIAGNOSTICS

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
DIA	Diagnostic AMIANTE		13/10/2024 13/10/2024	DIAMCO 04 77 31 79 56		compta@diamcocebi.fr
PAS D'AMIANTE						
DIAP	Diagnostic PLOMB		29/10/2007 29/10/2007	DIAMCO 04 77 31 79 56		compta@diamcocebi.fr
POSITIF						

D-CONTRAT ENTRETIEN

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
23	ENTRETIEN DES COMMUNS		01/01/2021 01/01/2021	ABEL NETTOYAGE 04 77 29 73 55	06 74 27 76 76	abelnettoyage@wanadoo.fr

F-CONTRAT DE SYNDIC

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
21	CONTRAT DE SYNDIC	1 350,00 €	26/02/2021 23/09/2019	ACTIV IMMO 06 32 96 42 38		activimmo42@gmail.com



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

CARNET D'ENTRETIEN

ACTIV'IMMO le 30/10/2025
SLL à 09:55
-2-

N° d'immatriculation : AE1726843
Référence de l'immeuble : S008 1 Rue de l'Hôtel de ville 42400 SAINT-CHAMOND

Exercice actuel du 01/01/2023 au 31/12/2023

X -TRAVAUX

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
TXEP	Reconnexion descente EP	616,00 €	31/01/2025 31/01/2025	SARL ACRO TEC SARL ACRO TEC 04 77 47 21 89	07 82 23 90 76	acrotec64@gmail.com
TXinterphone	Changement interphone	2 687,25 €	05/12/20024 05/12/2024	FPEG ELECTRICITE 06 60 28 31 46		fayardphilippe@free.fr



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 17 juillet 2023

Les copropriétaires de l'immeuble sis SDC HDV situé 1 rue de L'Hôtel de Ville 42400 SAINT-CHAMOND se sont réunis en assemblée générale le **17 juillet 2023** sur convocation adressée par le syndic.

L'assemblée générale a élu lors de la réunion :

- Président de séance :

- Secrétaire de séance :

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 2 copropriétaires présents ou représentés et votants par correspondance totalisant ensemble les 451 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents :

Liste des copropriétaires représentés :

Liste des copropriétaires votants par correspondance :

Liste des absents et non représentés:

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Votants ou représentés	Absents	Total
Copropriétaires	1	1	4	6
Tantièmes	451	238	549	1000

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1 : Nomination des membres

L'assemblée générale désigne (un vote par personne)

Résolution N° 1.1 - en tant que président de séance : Mme ZIELENSKY

Votants	Votants	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :	Abstentions
				Oui Non	

Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 1.2 : en tant que secrétaire de séance : Mme Lyaudet - Activ Immo

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

Résolution N° 2.1 : Approbation des comptes 2021

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 5 958.40 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 391.92 €.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 2.2 : Affectation du résultat

L'assemblée décide de conserver le résultat de l'exercice 2021 en avance pour travaux.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 4 : Renouvellement du mandat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société ACTIV IMMO représentée par Mme Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière-syndic de copropriété" n° CPI 4202 2016 000 003 891 délivrée par la C.C.I. de Saint-Etienne - Montbrison
Garantie financière assurée par MMA IARD
Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 01/07/2023 et se terminera le 30/06/2024 pour un montant de 1 420 € TTC.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de

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

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est SANS DECISION POSSIBLE						
La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24						
Résultat du vote à l'article 24						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 5 : Désignation du conseil syndical						
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale.						
Résolution N° 5.1 - En tant que président : Mme						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est SANS DECISION POSSIBLE						
La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24						
Résultat du vote à l'article 24						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						
Résolution N° 5.2 : Autres membres - aucune candidature						

Résolution N° 6 : Consultation du conseil syndical						
L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0

Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est SANS DECISION POSSIBLE						
La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24						
Résultat du vote à l'article 24						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 7 : Mise en concurrence des marchés						
L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est SANS DECISION POSSIBLE						
La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24						
Résultat du vote à l'article 24						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 8 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.						
L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0
la résolution est SANS DECISION POSSIBLE						
La résolution "budget prévisionnel" n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24						
Résultat du vote à l'article 24						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	4	6	2	0	0
Tantièmes	451	549	1000	451	0	0

N° 9 : Divers

1 : Encombrement des poubelles dans l'entrée de l'immeuble. Celles ci étant dans les escaliers menant à la cave il est difficile de mettre 2 poubelles supplémentaires.

2 : Modificatif du règlement de copropriété

Une demande de modification du règlement de copropriété à été faite auprès de Me GENEVRIER concernant la participation des charges communes de Mme celui-ci informe que le règlement de copropriété ne peut être changé pour ces motifs sans le consentement de Mme
Un autre avis juridique doit-être effectué.

3 : Il est rappeler qu'aucun meuble, cartons, chaussures ou autres ne doivent être entreposés dans les parties communes

4 : L'installation d'un panneau d'affichage est prévue dans les parties communes mais cherche volontaire pour l'installer.

5 : Il est important que la porte de l'immeuble reste fermer suite à des vols dans l'immeuble.

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

Certifie conforme à l'original

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

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

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



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 21 mars 2022

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC HDV** situé 1 rue de L'Hôtel de Ville 42400 SAINT-CHAMOND se sont réunis en assemblée générale le 21 mars 2022 sur convocation adressée par le syndic.

L'assemblée générale a élu lors de la réunion :

- Présidente de séance : **Mme**
- du (de la) secrétaire de séance : **Mme**

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

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 5 copropriétaires, 3 présents et 2 votants par correspondance, totalisant ensemble les 893 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents

Liste des copropriétaires votants par correspondance

Liste des absents et non représentés

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Votants par correspondance	Absents	Total
Copropriétaires	3	2	1	6
Tantièmes	615	278	107	1000

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1 : Nomination des membres

L'assemblée générale désigne (un vote par personne

Résolution N° 1.1 - en tant que président de séance : Mme

Votants	Votants	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	4	0	1

Tantièmes	893	107	1000	828	0	65
la résolution est ACCEPTEE						
Se sont abstenus :						
Résolution N° 1.2 - en tant que secrétaire de séance :						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020						
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 5 464.62 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.						
Le bénéfice de l'exercice s'élève à 885.70 €.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 3 : Quitus au syndic						
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 4 : Budget prévisionnel exercice 2023						
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 assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 6 350 € et sera appelé et exigible au 1er jour de chaque trimestre.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0
la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE						

Résolution N° 5 : Désignation du conseil syndical						
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17						

mars 1967, et ce pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résolution N° 5.1 - En tant que président :

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	4	0	1
Tantièmes	893	107	1000	828	0	65

la résolution est ACCEPTEE

Se sont abstenus :

Résolution N° 5.2 : Autres membres :

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	4	0	1
Tantièmes	893	107	1000	828	0	65

la résolution est ACCEPTEE

Se sont abstenus :

Résolution N° 6 : Consultation du conseil syndical

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 7 : Mise en concurrence des marchés

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 8 : Charges Mme

Mme résidente dans l'immeuble d'à côté, utilise les communs de l'immeuble pour accéder à son domicile, sans participation aux frais de l'immeuble.

L'assemblée décide d'imputer une participation pour l'électricité, l'entretien des communs, les réparations éventuelles de la porte d'entrée...

Les parties communes desservent 8 appartements, dont Mme

Une quote-part de 1/8ème est retenue pour le calcul des charges, dont Mme sera redevable à partir du 1er janvier 2021 et sera comptablement enregistré en produit divers.

Montant de sa quote part pour les charges pour l'exercice 2021 s'élève à 80.34 €

L'assemblée décide de valider cette résolution, en cas de refus de la part de Mme , l'accès par les

parties communes lui sera refusé. Un courrier en recommandé lui a été adressé en ce sens.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 9 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	1	6	5	0	0
Tantièmes	893	107	1000	893	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

10 : Divers

10.1 : Boîtes aux lettres

Le bloc de 9 boîtes aux lettres sera installé courant le mois d'avril (selon l'assemblée du 15/11/2021 résolution 13). Le changement sera fait le 1er Avril.

Un appel de fonds exceptionnel sera fait par appartement.

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

Certifie conforme à l'original

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

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

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

COMMENTAIRES :

(1) Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.



La Terrasse - 14 Chemin Père Volpette 42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 09.81.07.73.72 - Port : 06.32.96.42.38
Email : activimmo42@gmail.com - Site : agence-activimmo.fr

SARL au capital de 4 000 € - APE 6831Z – RCS 817 513 674
Carte Professionnelle N° CPI 4202 2016 000 003 891

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 15 septembre 2023

Les copropriétaires de l'immeuble SDC HDV situé 1 rue de l'Hôtel de Ville 42400 SAINT-CHAMOND se sont réunis en assemblée générale le **15 septembre 2023** sur convocation adressée par le syndic.

L'assemblée générale a élu lors de la réunion :

- Président de séance :

- Secrétaire de séance :

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 4 copropriétaires présents ou représentés et votants par correspondance totalisant ensemble les 739 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents :

Liste des copropriétaires représentés :

Liste des copropriétaires votants par correspondance :

Liste des absents et non représentés:

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Votants ou représentés	Absents	Total
Copropriétaires	2	2	2	6
Tantièmes	451	289	261	1001

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : Néant

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Résolution N° 1.1 - en tant que président de séance : Mme

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1

Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
<u>Se sont abstenus :</u>						
Résolution N° 1.2 - en tant que secrétaire de séance : Mme						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
<u>Se sont abstenus :</u>						

Résolution N° 2.1 : Approbation des comptes 2022						
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 5 261.68 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.						
Le bénéfice de l'exercice s'élève à 1 088.75 €.						
Le syndic informe qu'à partir du 01/10/2022 une régularisation est faite au niveau des tantièmes, soit 1 tantième de plus, ce qui porte les tantièmes de l' immeuble à 1001 suite à un achat antérieur de Mme A partir de cette date, la répartition des charges est effectué sur cette base.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
<u>Se sont abstenus :</u>						
Résolution N° 2.2 : Affectation du résultat						
L'assemblée décide de conserver le résultat de l'exercice 2022 en avance pour travaux.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
<u>Se sont abstenus :</u>						

Résolution N° 3 : Quitus au syndic						
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
<u>Se sont abstenus :</u>						

Résolution N° 4 : Budget prévisionnel						
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 6350 € et sera appelé trimestriellement.						
Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	1	0
Tantièmes	740	261	1001	516	224	0
la résolution est ACCEPTEE						
Ont voté contre :						

Résolution N° 5 : Désignation du conseil syndical						
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale.						
Résolution N° 5.1 - En tant que président : Mme						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
Se sont abstenus :						
Résolution N° 5.2 : Autres membres : Mme						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
Se sont abstenus :						

Résolution N° 6 : Consultation du conseil syndical						
L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
Se sont abstenus :						

Résolution N° 7 : Mise en concurrence des marchés

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

N'ont pas pris part au vote:

Résolution N° 8 : Travaux

Mme souhaite installer un digicode à ses frais à l'entrée de l'immeuble pour l'ouverture de la porte. L'interphone est ancien et il serait judicieux le changer avec un système de digicode.

Résolution N° 8.1 : Demande d'installation d'un digicode

Mme demande à l'assemblée la possibilité d'installer un digicode à l'entrée de l'immeuble. Le devis de l'entreprise FPEG ELECTRICITE en annexe pour un montant de 399.30 € serait pris en charge par Mme

L'assemblée décide de voter la résolution 8.2

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	0	1	3
Tantièmes	740	261	1001	0	224	516

la résolution est REFUSEE

Ont voté contre :

Résolution N° 8.2 : Changement de l'interphone

Il est proposé à l'assemblée de changer l'interphone existant de l'immeuble qui est ancien pour un interphone à défilement des noms avec un digicode intégré. Les combinés dans les appartements seraient obligatoirement changés.

En accord avec Mme il est proposé de déduire le montant de son devis de 399.30 € qu'elle prendrait en charge et le solde peut-être financé par les résultats positifs des exercices antérieurs conservés qui s'élèvent à 2 128.12 € sans l'exercice 2022.

Un devis de l'entreprise FPEG est soumis à l'assemblée pour un montant de 2 746.70 €

L'assemblée décide d'accepter le devis de l'entreprise FPEG, qui suite aux accords est ramené à 2 347.40 € (2746.70 € - 399.30 €) financés par les soldes conservés.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	1	0
Tantièmes	740	261	1001	516	224	0

la résolution est ACCEPTEE

Se sont opposés à la décision :

Résolution N° 8.3 : Honoraires sur travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale approuve les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux pour un montant représentant 2,5% TTC du montant des travaux uniquement dans le cas du changement de l'interphone.

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	1	0
Tantièmes	740	261	1001	516	224	0
la résolution est ACCEPTEE						
Ont voté contre :						

Résolution N° 9 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.						
L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.						
Votants				Résultat (article 25 - majorité absolue) :		
	Votants	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	2	6	3	0	1
Tantièmes	740	261	1001	516	0	224
la résolution est ACCEPTEE						
Se sont abstenus :						

Divers :	
- Renouveler un courrier à Mme pour le problème de la chéneau toujours pas réparée et qui se déverse devant la porte d'entrée	
- Il est rappelé qu'il est <u>interdit</u> de mettre des sacs poubelles, cartons, meubles ou autres... en dehors des conteneurs. Si les bacs sont sortis merci d'aller mettre vos déchets, dans les conteneurs à l'extérieur.	
- Rappel des termes du règlement de copropriété pour l'activité des commerces:	
<i>Les boutiques pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie à condition que l'activité exercée ne nuise pas à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit et les odeurs qui seraient dégagées et à la condition encore de ne pas nuire à la sécurité de l'immeuble</i>	

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

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

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

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

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

ACTIV IMMO

LA TERRASSE

14 Chemin du Père Volpette

42000 SAINT-ETIENNE

IMMEUBLE EN COPROPRIETE :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

A SAINT-CHAMOND (42400) 1 rue de l'Hôtel de Ville, un ensemble immobilier élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée à usage commercial, trois étages d'habitation et greniers, cadastré :

Préfixe	Section	N	Localité	Surface
	BV	1	1, rue de l'hotel de ville	00 ha 03 a 28 ca

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Lot numéro deux (2) :

Une cave située au sous-sol dudit immeuble portant le numéro 2 au plan des caves

Et les douze /mille unièmes (12 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un local commercial situé au rez-de-chaussée dudit immeuble en façade sur la rue de la République, comprenant magasin sur rue annexé à la suite et encore à la suite annexe et dépôt

Et les cent trente cinq /mille unièmes (135 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

Un grenier portant le numéro 5

Et les sept /mille unièmes (7 /1001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A :

La SCI

, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

VENDEUR :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram, 75017 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 431 252 121, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) – 256 bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Venant aux droits de la **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE** en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 novembre 2019 soumis aux dispositions Code Monétaire et Financier.

PRIERE au Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à Maître Amourdavelly Mardénalom, Avocat au barreau de Paris, les renseignements relatifs à l'immeuble :

1°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui les biens dont la vente est projetée ? **NON**

2°) Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti à un prêt destiné à financer les travaux ? Dans l'affirmative : **NON**

- Nom de l'organisme :
- Quel en est le solde à ce jour ?

3°) Certains travaux ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires et non encore exécutés ? **NON**

4°) Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie, n° de Police, sa durée, montant de l'assurance ?

AXA conhat n° 126 821 7304

16 Rue Gambetta

BP 24

42401 ST CHAMOND CEDEX

5°) Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

123,20 €

6°) Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans les parties communes dans l'immeuble, et quel en a été le résultat ? *OUI, il n'a pas été repéré de matériaux ou produit contenant de l'amiante.*

Dans le lot concerné ?

7°) Si l'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, un état parasitaire a-t-il été dressé dans les parties communes ? *OUI*

Dans le lot concerné ?

8°) Si l'immeuble est situé dans une zone contaminée par les termites, un état parasitaire a-t-il été dressé pour les parties communes ? *NON*

Dans le lot concerné ?

Fait à St Etienne, le 30/10/2025

Cachet du Syndic et signature du représentant :

Activ Immo
Sarl capital 4000 €
La Terrasse 14 chemin Père Volpette
42000 SAINT-ETIENNE
Tél. 09 81 07 73 72
activimmo42@gmail.com
SIRET 817 513 674 00025 - APE 6831Z

