

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
LE ONZE FÉVRIER

Maître Christelle COURTIN-DELATTRE, notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Christelle COURTIN-DELATTRE et Adrien AUGRIS", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à SAINT JOSSE SUR MER (Pas-de-Calais),

A reçu le présent acte authentique à la requête de la ou des personne(s) ci-après identifiée(s) :

**MODIFICATIF**  
**DE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**IDENTIFICATION DU REQUERANT**

La société dénommée "LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 52-54 AVENUE DE LA PLAGÉ",

Syndicat de copropriété dont le siège social est à MERLIMONT (62155), 52 - 54, avenue de la Plage.

Non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La société "LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 52-54 AVENUE DE LA PLAGÉ", est représentée par Madame Marie DIZAMBOURG, syndic de copropriété, domicilié professionnellement au TOUQUET PARIS PLAGÉ (62520), 99 boulevard Jules Pouget, ici présent, agissant en qualité de syndic de l'immeuble, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date à MERLIMONT, du 23 juin 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date à MERLIMONT, du 23 juin 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée, laquelle n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le syndic en date du 15 octobre 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée.

**Ci-après dénommé "LE REQUERANT"**

Lequel requérant a requis le notaire soussigné à l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **modificatif au règlement de copropriété** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MERLIMONT (62155), 52 - 54, avenue de la Plage.

Etant ici précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes

d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 23 juin 2018 dont une copie délivrée par le syndic est demeurée ci-annexée.

Préalablement à l'acte objet des présentes, le requérant a indiqué ce qui suit :

### DESIGNATION

Le présent modificatif s'applique à un immeuble édifié sur un terrain situé à MERLIMONT (62155), 52 - 54, avenue de la Plage.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	AI	646	52 AV DE LA PLAGE	10 a 87 ca
	AI	272	AV DU CENTRE	63 ca
Contenance totale				11 a 50 ca

Cet immeuble consiste :

1°) En un principal corps de bâtiment d'habitation sur l'Avenue de la Plage divisé en deux parties desservies chacune par un escalier l'une à l'Ouest dénommée "Bellevue" l'autre à l'Est dénommée "Jolivue".

2°) En une cour commune au Sud de ce principal corps de bâtiment avec sortie sur l'Avenue du Centre.

3°) En un grand hangar dans cette cour clos seulement sur trois côtés et qui restera comme la cour commune entre les co-propriétaires.

4°) Et en un corps de bâtiment d'habitation dans cette cour dont l'accès se fait dans la cour commune.

L'ensemble immobilier est divisé en deux groupes.

Groupe "A" qui comprend le principal corps de bâtiment sur l'avenue de la Plage dénommé "Bellevue" et "Jolivue".

Groupe "B" qui comprend le corps de bâtiment sur cour.

L'ensemble immobilier est divisé en VINGT-SEPT (27) lots, numéroté de façon continue de 1 à 27.

Chaque lot comprenant :

- la propriété exclusive et particulière des locaux et dépendances compris dans le lot.

- une quote-part des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

- une quote-part des parties communes spéciales afférentes au bâtiment dont dépend le lot.

Références de publicité foncière du règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître Joseph MORIN, Notaire à BERCK, le 27 avril 1962, publié au Service de la publicité foncière de MONTREUIL SUR MER, le 21 juin 1962 volume 2791 numéro 6.

Tableau de la situation actuelle :

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature des Lots	Quote-part des parties communes générales	Quote-part des parties communes spéciales Groupe A	Quote-part des parties communes spéciales Groupe B
1	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
2	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
3	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
4	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
5	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
6	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
7	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
8	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
9	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
10	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
11	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
12	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	1	
13	Groupe A	Bellevue	R de C	Appartement	660	82	
14	Groupe A	Bellevue	R de C	Appartement	660	82	
15	Groupe A	Bellevue	1er étage	Appartement	670	83	
16	Groupe A	Bellevue	1er étage	Appartement	670	83	
17	Groupe A	Bellevue	2ème étage	Appartement	660	82	
18	Groupe A	Bellevue	2ème étage	Appartement	660	82	
19	Groupe A	Jolivue	R de C	Appartement	660	82	
20	Groupe A	Jolivue	R de C	Appartement	660	82	
21	Groupe A	Jolivue	1er étage	Appartement	670	83	
22	Groupe A	Jolivue	1er étage	Appartement	670	83	
23	Groupe A	Jolivue	2ème étage	Appartement	660	82	
24	Groupe A	Jolivue	2ème étage	Appartement	660	82	
25	Groupe B	Unique	R de C	Appartement	650		334
26	Groupe B	Unique	1er étage	Appartement	647		333
27	Groupe B	Unique	2ème étage	Appartement	647		333
					10.000	1.000	1.000

Aux termes de l'assemblée générale en date du 23 juin 2018, les copropriétaires ont indiqué ce qui suit :

*" Le président rappelle qu'au titre 4 charges communes chapitre 1er page 26 du règlement de copropriété, Il est précisé :*

*Toutes les charges communes sont réparties, savoir:*

*- entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des dix millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes A et B*

*- et entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des groupes A ou B.*

*(...)*

*L'entretien et les travaux des lots du groupe A (bâtiments JOLIVUE et BELLEVUE) ayant toujours été décidés et assumés par les copropriétaires de chaque bâtiment BELLEVUE ou JOLIVUE, l'assemblée décide que les charges communes du groupe A seront réparties par bâtiment dans la proportion des millièmes dont ils sont propriétaires dans les choses et parties communes dites spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des bâtiments.*

*En conséquence, l'assemblée décide de compléter la phrase du règlement de copropriété concernant la répartition des charges communes spéciales comme suit :*

*Toutes les charges communes seront réparties, à savoir :*

*- entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des dix millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes A et B*

*- et entre les copropriétaires de chaque bâtiment dans la proportion des millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des trois bâtiments Bellevue - Jolivue - Groupe B.*

*La répartition des clés se fera ainsi:*

*Clé A: charges communes générales pour tous les copropriétaires du groupe A et B*

*Clé B: charges communes spéciales au Groupe A ou au Groupe B*

*Clé C: charges communes spéciales bâtiment BELLEVUE*

*Clé D: charges communes spéciales bâtiment Jolivue*

*Clé E : charges communes spéciales bâtiment Cour".*

Le présent modificatif, après réalisation, ne change pas le nombre de lots de l'état descriptif de division. L'ensemble est donc divisé en VINGT-SEPT (27) lots, numéroté de façon continue de 1 à 27.

**Cela exposé,** il est procédé à l'acte objet des présentes.

### **MODIFICATIF**

Les copropriétaires ont décidé aux termes de l'assemblée générale susénoncée de modifier le règlement de copropriété de la manière suivante :

## **MODIFICATION DU TITRE 4 CHAPITRE 1ER DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : CHARGES COMMUNES**

Le règlement de copropriété est modifié de la manière suivante :

TITRE QUATRE

CHARGES COMMUNES

CHAPITRE PREMIER : Enumération et répartition des charges communes.

Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivantes :

Les dépenses afférentes au sol, aux escaliers (marches, contremarches, rampe, main courante) aux couloirs d'entrée du rez de chaussée, aux portes communes aux paliers des étages, aux compteurs d'électricité pour les parties communes, aux diverses canalisations et leurs appareils pour tout ce qui se trouve avant les branchements particuliers de chaque appartement, aux canalisations et écoulements des eaux pluviales, aux puisards et fosses d'aisances et leurs canalisations à l'exception de la partie de ces canalisations se trouvant après les branchements particuliers de chaque appartement, à l'éclairage des parties communes et leur appareillage, au revêtement du sol des parties communes.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, les salaires et charges sociales concernant le personnel chargé de l'entretien des immeubles.

Les dépenses afférentes aux fondations, au gros murs (façade, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature des bâtiments, au gros œuvre des planchers des bâtiments (mais non compris le parquet ou tout autre revêtement formant le sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé pour recevoir l'enduit formant plafond).

Aux charpentes et couvertures.

Aux murs séparant les parties communes des parties privées (mais non aux portes donnant accès à chaque partie privée), aux murs séparant des lots ou supportant des planchers (mais non aux enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot).

Aux coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations ainsi qu'aux souches, têtes de cheminées et leurs accessoires.

Aux ornements extérieurs des façades des bâtiments à l'exception des fenêtres, volets, persiennes, appuis, garde corps, balustres, balustrades et fermetures

Toutes les charges communes seront réparties, savoir :

- entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des dix millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes A et B

- et entre les copropriétaires de chaque bâtiment dans la proportion des millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des trois bâtiments Bellevue - Jolivue - Groupe B.

Les autres clauses du règlement de copropriété demeurent inchangées.

**REDETERMINATION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT.**

Suite à la modification du règlement de copropriété, les quotes-parts des parties communes spéciales des lots est modifié de la façon suivante :

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature des Lots	Quote-part des parties communes générales	Quote-part parties communes spéciales Bellevue	Quote-part parties communes spéciales Jolivue	Quote-part parties communes spéciales Groupe B
1	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
2	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
3	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
4	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
5	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
6	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
7	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
8	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
9	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
10	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
11	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
12	Groupe A	Bellevue	Sous-sol	Cave	8	2		
13	Groupe A	Bellevue	R de C	Appartement	660	162		
14	Groupe A	Bellevue	R de C	Appartement	660	162		
15	Groupe A	Bellevue	1er étage	Appartement	670	164		
16	Groupe A	Bellevue	1er étage	Appartement	670	164		
17	Groupe A	Bellevue	2ème étage	Appartement	660	162		
18	Groupe A	Bellevue	2ème étage	Appartement	660	162		
19	Groupe A	Jolivue	R de C	Appartement	660		166	
20	Groupe A	Jolivue	R de C	Appartement	660		166	
21	Groupe A	Jolivue	1er étage	Appartement	670		168	
22	Groupe A	Jolivue	1er étage	Appartement	670		168	
23	Groupe A	Jolivue	2ème étage	Appartement	660		166	
24	Groupe A	Jolivue	2ème étage	Appartement	660		166	
25	Groupe B	Unique	R de C	Appartement	650			334
26	Groupe B	Unique	1er étage	Appartement	647			333
27	Groupe B	Unique	2ème étage	Appartement	647			333
					10.000	1.000	1.000	1.000

## **TABLEAU RECAPITULATIF**

*Conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959, et n°79-405 du 21 mai 1979, il est établi un tableau récapitulatif et comparatif de l'état descriptif de division, reproduit ci-dessus.*

---

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de :  
BOULOGNE-SUR-MER 2.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **POUVOIRS**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui, au syndic, de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de BOULOGNE SUR MER.

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **CERTIFICATION D'IDENTITE**

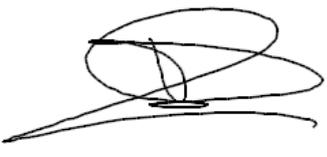
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE** sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à SAINT JOSSE, en l'étude du Notaire soussigné.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

<p>Madame Marie DIZAMBOURG représentant LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 52-54 AVENUE DE LA PLAGE a signé à l'office le 11 février 2019</p>	
--	--

<p>et le notaire Me COURTIN- DELATTRE Christelle a signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE ONZE FÉVRIER</p>	
--	---

# PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

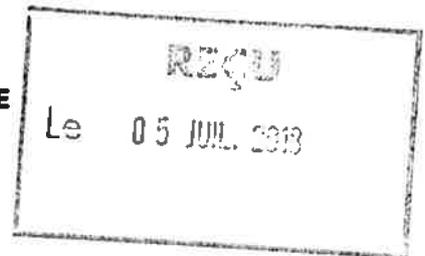
## Résidence 52-54 AVENUE DE LA PLAGES

Le 23/06/2018 à 15:00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**SALLE LUDIVIN NAVEZ  
62155 MERLIMONT**

l'assemblée générale de la résidence 52-54 AVENUE DE LA PLAGES  
située à

**52-54 AVENUE DE LA PLAGES  
62155 MERLIMONT**



afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du (des) Scrutateur(s)
- 03) Nomination du Secrétaire de séance
- 04) Désignation pour la gestion d'un exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC AGENCE LE TOUQUET suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 05) Approbation des travaux de démolition du hangar
- 06) Approbation des travaux de réfection de la façade du 52 avenue de la Plage, du mur sur cour et du pignon correspondant à cet immeuble
- 07) modalité de répartition des charges communes et/ou spéciales
- 08) Election des membres du conseil syndical

Ont été déposés sur le bureau :

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance  
Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

### Copropriétaires présents :

blervaque (0), BRASME JEAN PIERRE (660), CHARDONNET EDITH (686), COUTTE-PERANI (1352), JOFFROY MICHEL (670), LAHAYE ROLAND (676), LOBJOIS (676), ROSA GERARD (647), SARRAZIN (660),

### Copropriétaires représentés :

BLERVAQUE THERESE (686), BOUNOUA MALIKA (650), MARCOS FRANCOIS (660),

**sont présents ou représentés : 11 / 14 copropriétaires, totalisant  
8023 / 10000 tantièmes généraux.**

### Copropriétaires absents ou non représentés :

LEFEVRE CATHERINE (660), MORINVAL DUPUIS C/O ME SOINNE (670), POULAIN JEAN PIERRE (647),

**sont absents ou non représentés : 3 / 14 copropriétaires, totalisant  
1977 / 10000 tantièmes généraux.**

Handwritten notes and initials: 'm', 'JMC', 'JPB', '96', and '1 sur 6'.

**Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

Aucune arrivée en cours de séance

**Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

Aucun départ en cours de séance

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**8023 / 10000 tantièmes généraux et 11 / 14 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

**📄 Résolution n° 01**

**Nomination du Président**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

Désignation du Président de séance : M. BRASMES fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. BRASMES

**Votent POUR :**

**11 copropriétaire(s) totalisant 8023 / 8023 tantièmes généraux.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**📄 Résolution n° 02**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).

Désignation du (des) scrutateur(s) : Messieurs COUTTE et ROSA fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) : Messieurs COUTTE et ROSA

**Votent POUR :**

**11 copropriétaire(s) totalisant 8023 / 8023 tantièmes généraux.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**📄 Résolution n° 03**

**Nomination du Secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Désignation du Secrétaire de séance : MME DEVIN SERGIC fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : MME DEVIN SERGIC

**Votent POUR :**

**11 copropriétaire(s) totalisant 8023 / 8023 tantièmes généraux.**

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

PD JM C R6  
2 sur 6  
SPB

**Résolution n° 04**

**Désignation pour la gestion d'1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC AGENCE LE TOUQUET suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.**

Conditions de majorité de l' Article 25.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC AGENCE LE TOUQUET pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 23/06/2018 pour se terminer au plus tard le 30/09/2019.

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur Jean Marie COUTTE et de la démission de Jean Pierre BRASME qui exerçaient les fonctions de syndic bénévole chacun au titre du bâtiment dans lequel il est copropriétaire.

Votent POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 8023 /10000 tantièmes généraux.

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

**Résolution n° 04.1**

**BUDGET du 01-06-2018 au 31-12-2018**

Conditions de majorité de l' Article 25.

Résolution :

Compte tenu de la désignation du cabinet SERGIC comme syndic et des contrats d'assurance actuels, l'assemblée fixe le budget annuel de charges courantes à:

- pour le bâtiment du 52 avenue de la Plage à 1800 euros soit un appel de provision semestrielle de 150 euros par copropriétaire

Votent POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 4076 /4076 tantièmes généraux du bâtiment BELLEVUE.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires du bâtiment BELLEVUE**

- pour le bâtiment du 54 avenue de la plage à 2400 euros soit un appel de provision semestrielle de 200 euros par copropriétaire

Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 2650 /3980 tantièmes généraux du bâtiment JOLIVUE

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires du bâtiment JOLIVUE**

- pour le bâtiment sur cour (groupe B) à 1000 euros soit un appel de provision semestrielle de 180 euros par copropriétaire

Votent POUR : 2 copropriétaire totalisant 1297 /1944 tantièmes généraux du bâtiment B

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires du bâtiment COUR**

Les provisions pour charges sont payables d'avance et pour la première fois pour le 2ème semestre 2018.

Handwritten signatures and initials: JMC, R6, JPB, and a circled 'B'.

## Résolution n° 04.2

Le fonds travaux est fixé à un montant correspondant à un trimestre de charges et sera appelé par le syndic avec l'appel du 2ème semestre 2018

Votent **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 8023 /10000 tantièmes généraux.

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

## Résolution n° 05

### **modalités de répartition des charges communes et/ou spéciales**

*Conditions de majorité de l' Article 26.*

Résolution :

Le Président rappelle que le règlement de copropriété en date du 27 avril 1962 établi par Maître LEMOINE à Corbie, prévoit la division de l'ensemble immobilier en deux groupes :  
Groupe A : comprenant les immeubles BELLEVUE et JOLIVUE ayant accès par l'avenue de la plage aux numéros 52 et 54

Groupe B : concernant le bâtiment situé dans la cour commune dont l'accès de fait par l'avenue du centre

Le président rappelle qu'au titre 4 charges communes chapitre 1er page 26 du règlement de copropriété, il est précisé :

Toutes les charges communes sont réparties, savoir :

- entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des dix millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes A et B
- et entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des groupes A ou B.

Cependant, au titre 7, assemblée des copropriétaires-6<sup>o</sup>votes particuliers (page 36), il est précisé :  
Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes générales à un certain nombre de copropriétaires seulement ou concernant les éléments d'équipement dont certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

L'entretien et les travaux des lots du groupe A (bâtiments JOLIVUE et BELLEVUE) ayant toujours été décidés et assumés par les copropriétaires de chaque bâtiment BELLEVUE ou JOLIVUE, l'assemblée décide que les charges communes du groupe A seront réparties par bâtiment dans la proportion des millièmes dont ils sont propriétaires dans les choses et parties communes dites spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des bâtiments.

**En conséquence, l'assemblée décide de compléter la phrase du règlement de copropriété concernant la répartition des charges communes spéciales comme suit :**

**Toutes les charges communes seront réparties, à savoir :**

- entre les copropriétaires de chaque groupe A ou B dans la proportion des dix millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes A et B
- et entre les copropriétaires de chaque bâtiment dans la proportion des millièmes dont ils sont copropriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou l'autre des trois bâtiments Bellevue-Jolivue-Groupe B.

La répartition des clés se fera ainsi :

- Clé A : charges communes générales pour tous les copropriétaires du groupe A et B
- Clé B : charges communes spéciales au Groupe A ou au Groupe B
- Clé C : charges communes spéciales bâtiment BELLEVUE
- Clé D : charges communes spéciales bâtiment Jolivue
- Clé E : charges communes spéciales bâtiment Cour

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder à un appel de provisions hors budget sur la base des tantièmes de charges communes générales pour procéder à ce modificatif de règlement de copropriété à la date d'exigibilité suivante : 01-11-2018

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour déposer un extrait certifié conforme du présent procès-verbal au rang des minutes d'un notaire et pour déposer l'acte authentique au fichier immobilier

Votent **POUR** :

**11** copropriétaire(s) totalisant **8023 / 10000** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3.**

### **Résolution n° 06**

#### **Approbation des travaux de démolition du hangar**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : démolition du hangar.

Le budget de l'opération comprend :

- le coût des travaux : enveloppe de 7 000 euros TTC, avec délégation au conseil syndical du choix de l'entreprise

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 7 000 Euros TTC et sera répartie entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : A (CHARGES COMMUNES GENERALES).

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: clé A charges communes générales

Le démarrage du chantier est prévu en septembre/octobre 2018

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : 3 500 Euros TTC exigibles le 01/08/2018, 3 500 Euros TTC exigibles le 01/09/2018.

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Votent **POUR** :

**9** copropriétaire(s) totalisant **6726/ 6276** tantièmes généraux.

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

### **Résolution n° 07**

#### **Approbation des travaux de réfection de la façade du 52 avenue de la Plage, du mur sur cour et du pignon correspondant à cet immeuble**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux suivants : colmater la fissure et repeindre sur la façade du 52 et du 54 rue de la plage.

L'assemblée générale donne pouvoir au CS de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux, dans une enveloppe de 2000 € ttc.

Le budget de l'opération comprend :

Le coût global de la dépense relative aux travaux décidés est de 2 000 Euros TTC et sera répartie entre les copropriétaires du **groupe A** suivant la clé de répartition suivante : A (CHARGES COMMUNES GENERALES).

*JMC Ra*  
*5 sur 6*  
*JPB*

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: .....  
Le démarrage du chantier est prévu en septembre 2018  
les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : 1000 Euros TTC exigibles le 01/08/2018, 1000 Euros TTC exigibles le 01/09/2018

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Votent **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **6726 / 6726** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 08**

**ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL**  
*Conditions de majorité de l' Article 25.*

Résolution :  
L'Assemblée Générale nomme Mme BRASMES, MME PERANI et Monsieur ROSA comme membres du conseil syndical.

Votent **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **8023 / 10000** tantièmes généraux.

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

Sur Interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17H10.

NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important** : 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 des dites 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 cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

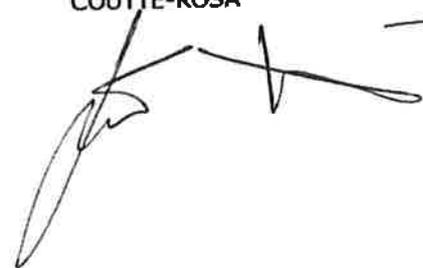
**Le président**

BRASME JEAN PIERRE



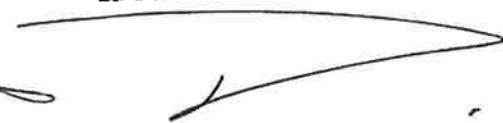
**Les scrutateurs**

COUTTE-ROSA



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



gestion  
location  
achat - vente  
copropriété

*Références*

*Immeuble:*

**52-54 AVENUE DE LA PLAG**

*Votre interlocuteur*

**MME Aurélie MONCOMBLE**  
@ [amoncomble@sergic.com](mailto:amoncomble@sergic.com)  
☎ 03 21 90 82 15

**SERGIC LE TOUQUET**  
**99 BD JULES POUGET**  
**62520 LE TOUQUET PARIS**  
**PLAGE**

SC103

**ETUDE AUGRIS COURTIN-DELATTRE**  
**2/4 RUE DE L'ETUDE**  
**62170 SAINT JOSSE SUR MER**

Le Touquet, le 15 octobre 2018

**52-54 AV DE LA PLAG / MERLIMONT**

***Objet : Attestation***

Maître,

Nous attestons par la présente et dans le cadre de la publication du procès verbal d'assemblée générale,

Relatif à la modificatif de la répartition des charges de copropriété,

Que l'assemblée générale du 23 juin 2018 n'a pas fait l'objet d'un recours.

Pour faire et valoir ce que de droit,

**MME Marie DIZAMBOURG**  
**mdizambourg@sergic.com**  
**03 21 90 82 13**

