



S.C.I. GUNUNG RINJANIH
CHEZ M & MME ROULEAU
34 RUE SAINTE MARGUERITE
21200 BEAUNE

BEAUNE CEDEX, le 30 mai 2022

**Objet : CONVOCATION
LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION
N° AR : 2C 172 126 9975 5**

Mandat de syndic : 09111

Immeuble

RESIDENCE PAUL BOUCHARD
34 Rue SAINTE MARGUERITE
RESIDENCE PAUL BOUCHARD
21200 BEAUNE

Chers Messieurs,

Le syndic vous prie de bien vouloir vous exprimer lors de **l'assemblée générale extraordinaire** des copropriétaires qui aura lieu le **mardi 05 juillet 2022 à 17:00 précises**, à l'adresse suivante :

**CABINET ECHINARD
11 JACQUES DE MOLAY
21207 BEAUNE**

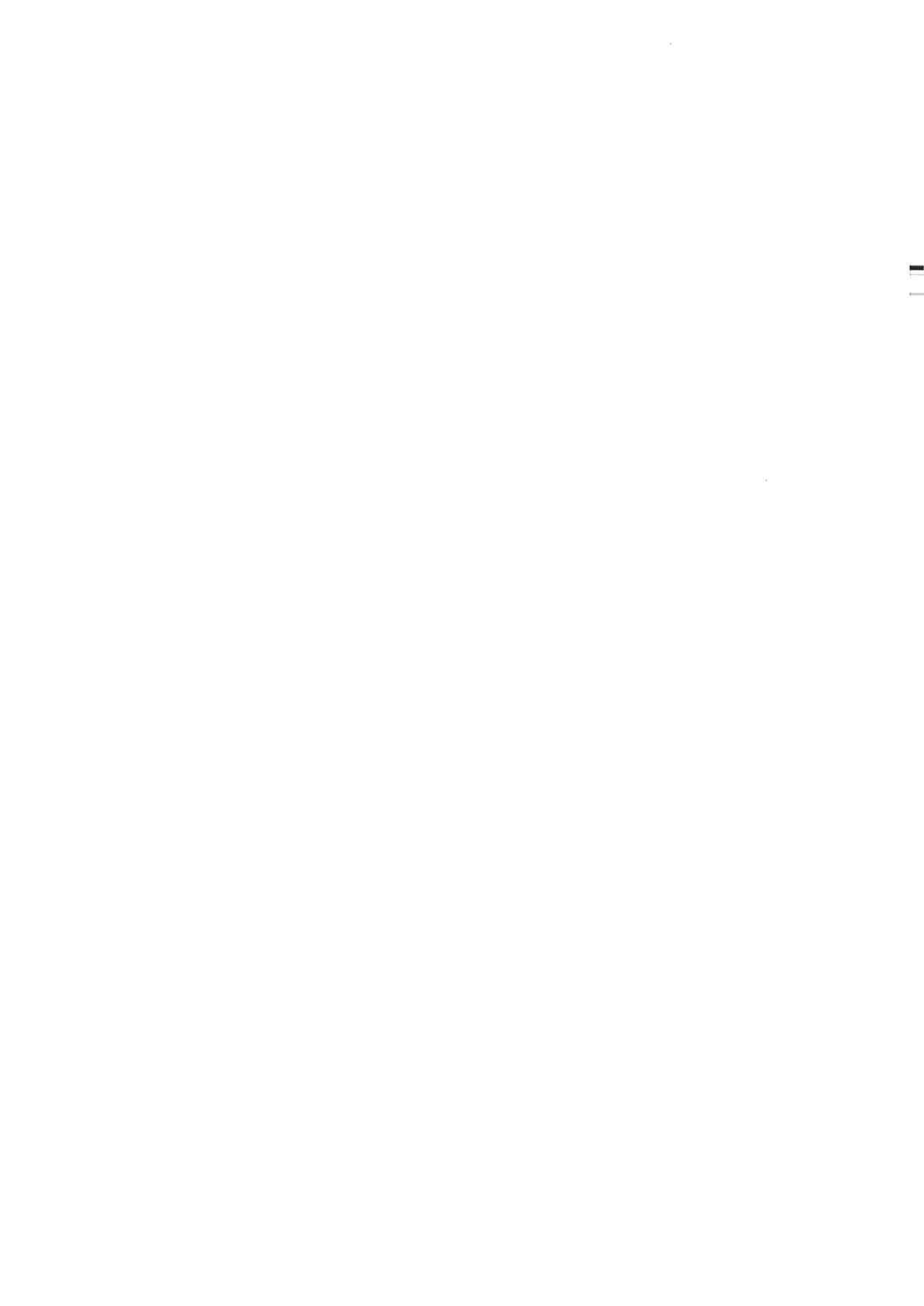
Dans le contexte sanitaire actuel lié au Coronavirus et conformément aux dispositions imposées par le gouvernement, des mesures adaptées sont mises en place pour limiter l'amplification du virus.

Nous vous rappelons que vous pouvez vous prononcer par le biais d'un formulaire de vote par correspondance qui doit impérativement nous être retourné, daté et signé, au minimum trois jours francs avant la date de tenue de l'assemblée générale.

celui-ci peut nous être communiqué :

- par mail à l'adresse : syndic@echinard.com,
- par courrier à l'adresse du cabinet : 11 rue Jacques de Molay - 21200 BEAUNE,
- déposé dans la boîte ou à l'accueil de l'agence

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'expression de nos sentiments distingués.





BEAUNE CEDEX, le 30 mai 2022

ORDRE DU JOUR

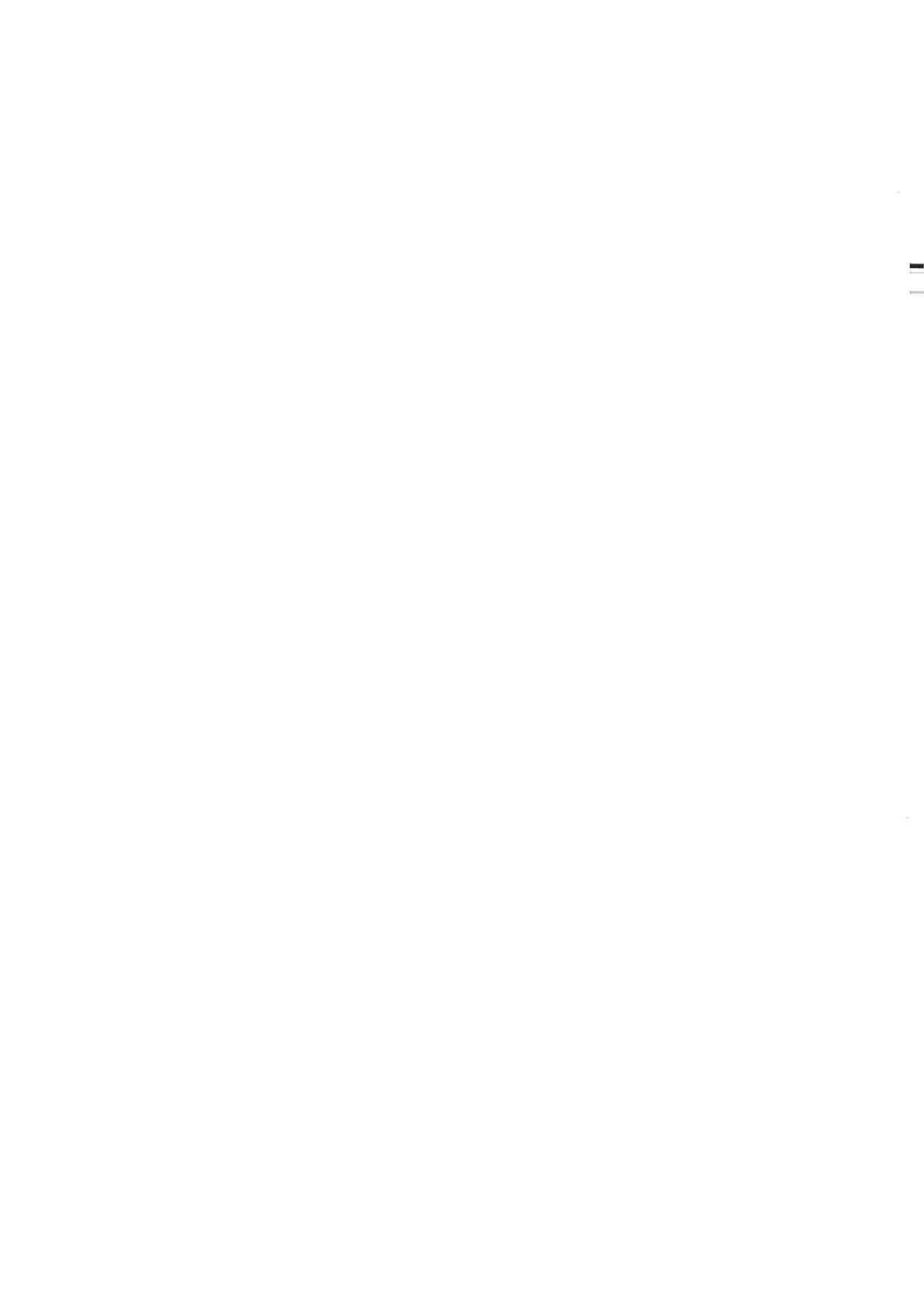
1 - Désignation du président de séance - article 24	1
2 - Désignation du ou des scrutateur(s) - article 24	1
3 - Désignation du secrétaire de séance - article 24	1
4 - Réfection du mur entre les parcelles cadastrées 516 et 349 - article 24	1

MAJORITES :

- **Article 24** : Majorité simple - Majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
- **Article 25** : Majorité absolue - Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- **Article 25-1** : second vote si au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires.
- **Article 26** : Double majorité - Majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix.
- **Article 26-1** : Second vote si la moitié des copropriétaires présents ou représentés, représentant au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires.
- **Article 26-2** : Unanimité des copropriétaires.

Article 25-1 : Lorsque l'Assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle Assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 26-1 : Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.



Projet de Résolutions de l'assemblée générale extraordinaire du mardi 05 juillet 2022

Copropriété RESIDENCE PAUL BOUCHARD

34 Rue SAINTE MARGUERITE

RESIDENCE PAUL BOUCHARD

21200 BEAUNE

Les copropriétaires de l'immeuble RESIDENCE PAUL BOUCHARD - 34 Rue SAINTE MARGUERITE RESIDENCE PAUL BOUCHARD , 21200, BEAUNE se sont exprimés lors de l'assemblée générale dans la salle : CABINET ECHINARD - 11 JACQUES DE MOLAY , 21207, BEAUNE sur convocation envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

1 - Désignation du président de séance - article 24

M. ... est élu président de séance.

2 - Désignation du ou des scrutateur(s) - article 24

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur(trice) : M

3 - Désignation du secrétaire de séance - article 24

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par Madame CASSANO du Cabinet Patrick ECHINARD, syndic.

4 - Réfection du mur entre les parcelles cadastrées 516 et 349 - article 24

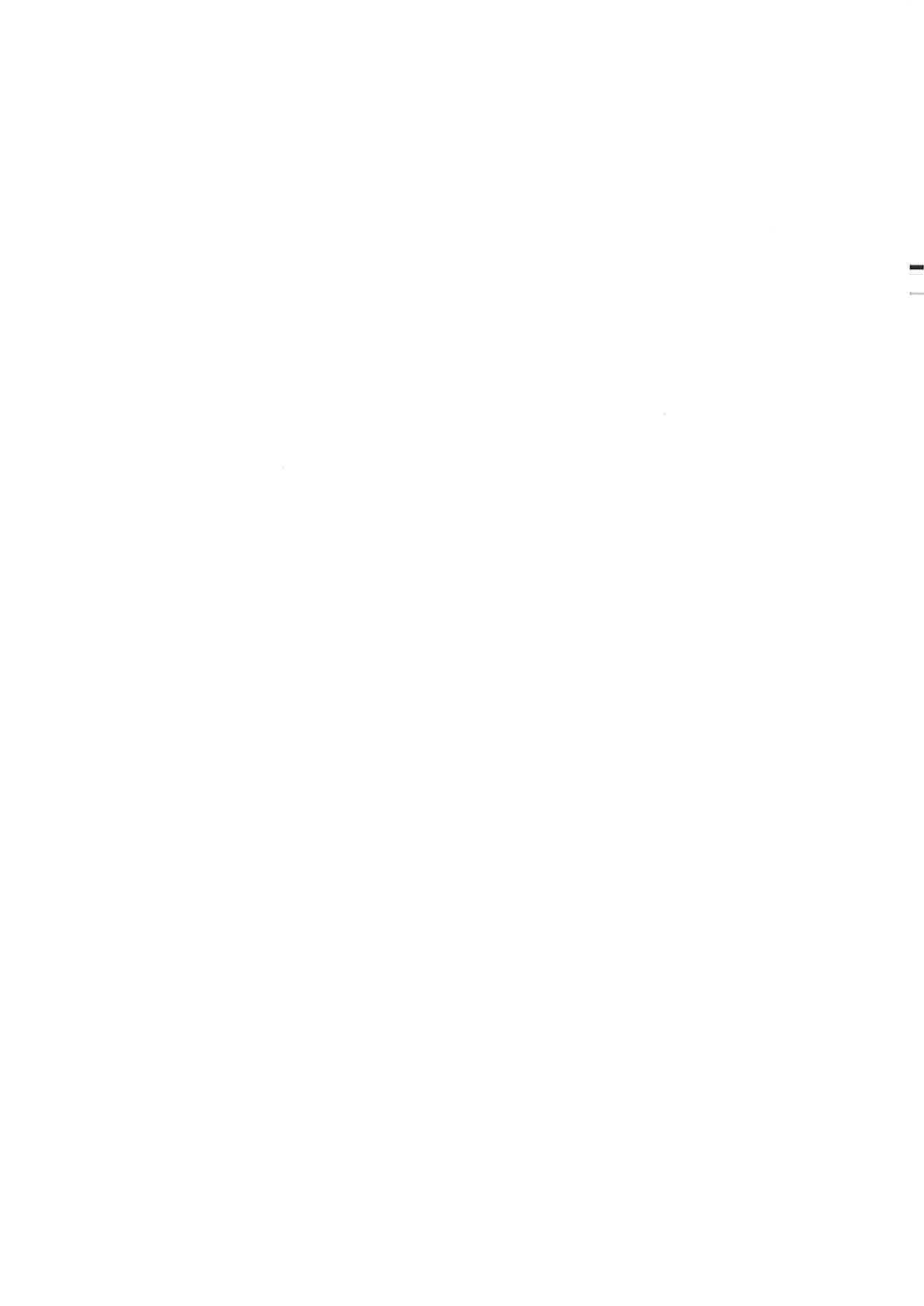
Le syndic rappelle :

- que suite à l'aggravation des fissures constatées sur le mur, en limite de propriété, dans le jardin du lot n° 4 appartenant à Madame et Monsieur COURTOIS, une expertise a dû être diligentée afin de vérifier la solidité du mur.
- que faute de documents officiels traitant de la propriété du mur concerné, et avant l'intervention d'un géomètre pour établir un bornage du mur entre les parcelles 516 et 349 afin d'en déterminer la propriété officielle de celui-ci, le syndic s'est rapproché de la Maison PATRIARCHE, afin de l'informer de la situation structurelle et juridique de cet ouvrage.
- qu'il ressort de la consultation, par le syndic, du géomètre rédacteur du règlement de copropriété et de Maître BOSSE (réponses jointes à la convocation) que l'ASL n'a pas la propriété ou la charge des murs entourant le volume 10. Les murs d'enceinte de la copropriété appartiennent par conséquent à celle-ci.
- que la Maison PATRIARCHE, n'a pas contesté la mitoyenneté du mur entre les parcelles 516 et 349.
- qu'elle a souhaité l'avis du bureau d'étude Bourgogne Structure, avec laquelle elle a l'habitude de travailler, qui a confirmé la nécessité de réaliser des travaux de consolidation du mur et a donné des prescriptions pour la réalisation des travaux à entreprendre. Le rapport du bureau d'étude est joint à la convocation.
- que les entreprises CHEVALIER, NOVELLI, ARCHIE, DURAND et BATI RENOV' ont été consultées par le syndic pour la réfection du mur entre les parcelles 516 et 349, conformément aux préconisations du bureau d'étude Bourgogne Structure.
- que de son côté, la société PATRIARCHE, propose et valide le devis de l'entreprise SARRE-SIMON.

L'assemblée générale décide de procéder à la réfection du mur entre les parcelles cadastrales 516 et 349 et de confier la réalisation de ces travaux à l'entreprise SARRE-SIMON, selon son devis du 03/05/2022 pour un montant global de 25 283.40 € TTC (soit 12 641.70 € TTC pour la copropriété).

Pour répondre aux exigences posées par la loi du 25/03/2009, dite loi BOUTIN (ou loi MOLLE) introduisant l'article 18-1A dans la loi du 10 juillet 1965, il est décidé que le syndic sera bénéficiaire d'honoraires spéciaux pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution à hauteur de 2 % HT du montant HT des travaux + TVA 20 % représentant 505.67 € TTC (moyenne de 29.75 € par logement), les frais postaux seront facturés en supplément.

La date d'exigibilité est fixée à : 1er septembre 2022



**Immeuble 132
RESIDENCE PAUL BOUCHARD**34 Rue SAINTE MARGUERITE
RESIDENCE PAUL BOUCHARD
21200 BEAUNE**Mandat**

09111

Copropriétaire

05505 GUNUNG RINJANIH

Pouvoir

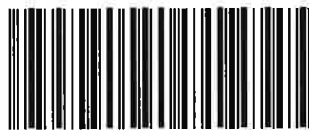
Clés	Libellés	Tantièmes
A	CHARGES COMMUNES GENERALES	41 / 1000

Je soussigné(e)

GUNUNG RINJANIHS.C.I. GUNUNG RINJANIH
CHEZ M & MME ROULEAU
34 RUE SAINTE MARGUERITE
21200 BEAUNEagissant en qualité de copropriétaire de l'immeuble précité, constitue pour mandataire
ou à son défaut, pour me représenter le :**mardi 05 juillet 2022 à 17:00****CABINET ECHINARD
11 JACQUES DE MOLAY
21207 BEAUNE**

En conséquence, assister à l'assemblée, signer les feuilles de présence et toutes autres pièces, prendre part à toutes les délibérations, émettre tous votes, sur les questions mentionnées à l'ordre du jour et généralement faire le nécessaire.

Il est rappelé que le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire et que chacun des copropriétaires ne peut recevoir que trois pouvoirs. Il peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose n'excède pas 10 % des voix du syndicat.



01 20 90 91 11 05 50 50

Le.....

Faire précéder la signature de :

"Bon pour pouvoir"

**Immeuble 132****RESIDENCE PAUL BOUCHARD**

34 Rue SAINTE MARGUERITE

RESIDENCE PAUL BOUCHARD

21200 BEAUNE

Mandat

09111

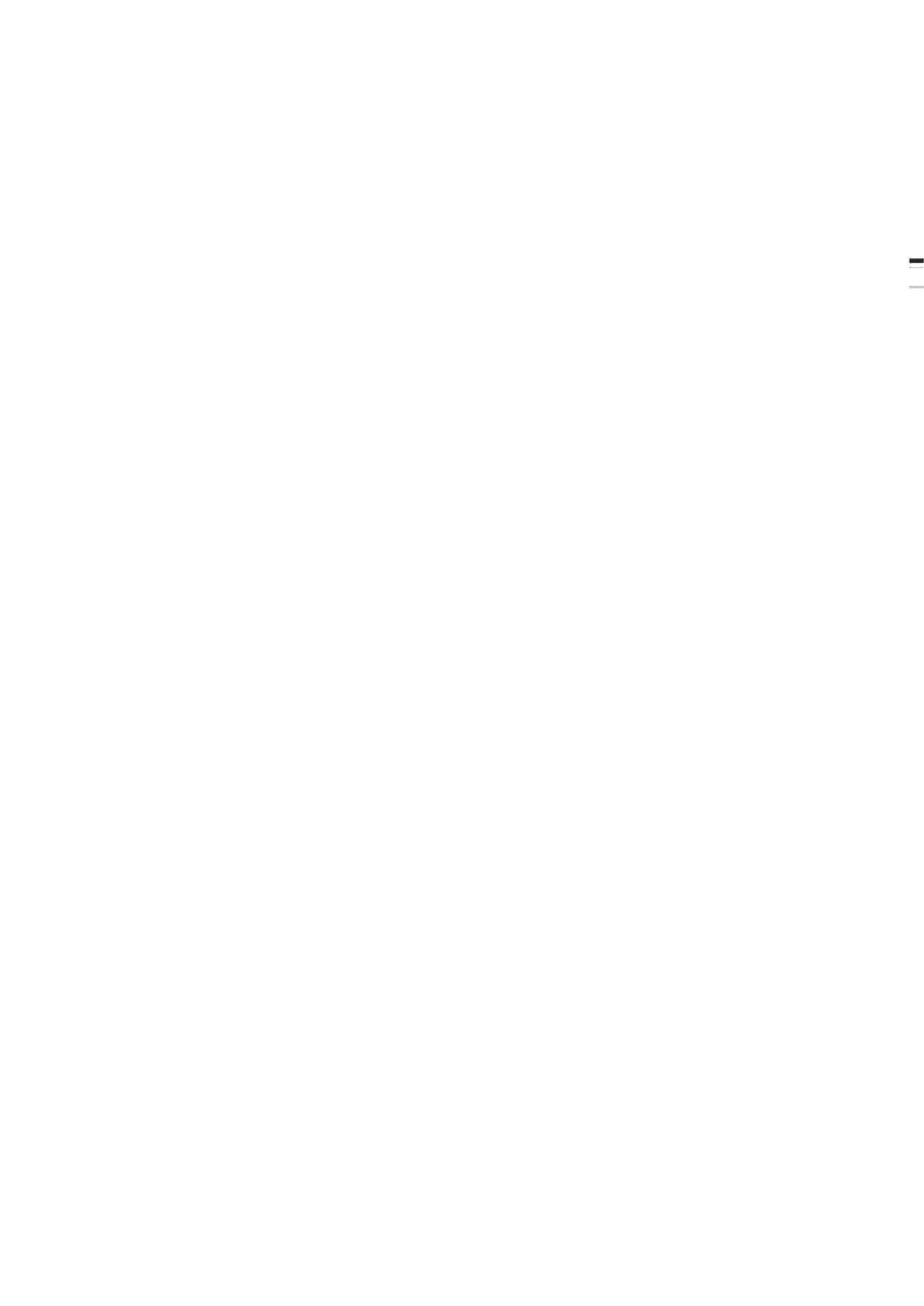
Copropriétaire

05505 GUNUNG RINJANIH

**CONSIGNES DE VOTE
ASSEMBLEE GENERALE DU 05/07/2022**

N°	Résolution	Vote	Clés	Tantièmes
1	Désignation du président de séance	POUR CONTRE ABSTENTION	A	41
2	Désignation du ou des scrutateur(s)	POUR CONTRE ABSTENTION	A	41
3	Désignation du secrétaire de séance	POUR CONTRE ABSTENTION	A	41
4	Réfection du mur entre les parcelles cadastrées 516 et 349	POUR CONTRE ABSTENTION	A	41

Signature



**FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE****Objet:**

Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble RESIDENCE PAUL BOUCHARD - 34 Rue
SAINTE MARGUERITE RESIDENCE PAUL BOUCHARD , 21200, BEAUNE

N° de mandat : 09111

Copropriétaire : 05505 - S.C.I. GUNUNG RINJANIH

Date : mardi 05 juillet 2022 à 17:00

Adresse : CABINET ECHINARD - 11 JACQUES DE MOLAY , 21207, BEAUNE

**Ce formulaire doit être adressé à : PATRICK ECHINARD - 11 Rue Jacques de Molay BP 80257 ,
21207, BEAUNE CEDEX, FRANCE**

syndic@echinard.com

Avant la date limite de réception le : 01/07/2022

Je soussigné(e) : 05505 S.C.I. GUNUNG RINJANIH

domicilié (e) au :

CHEZ M & MME ROULEAU

34 RUE SAINTE MARGUERITE

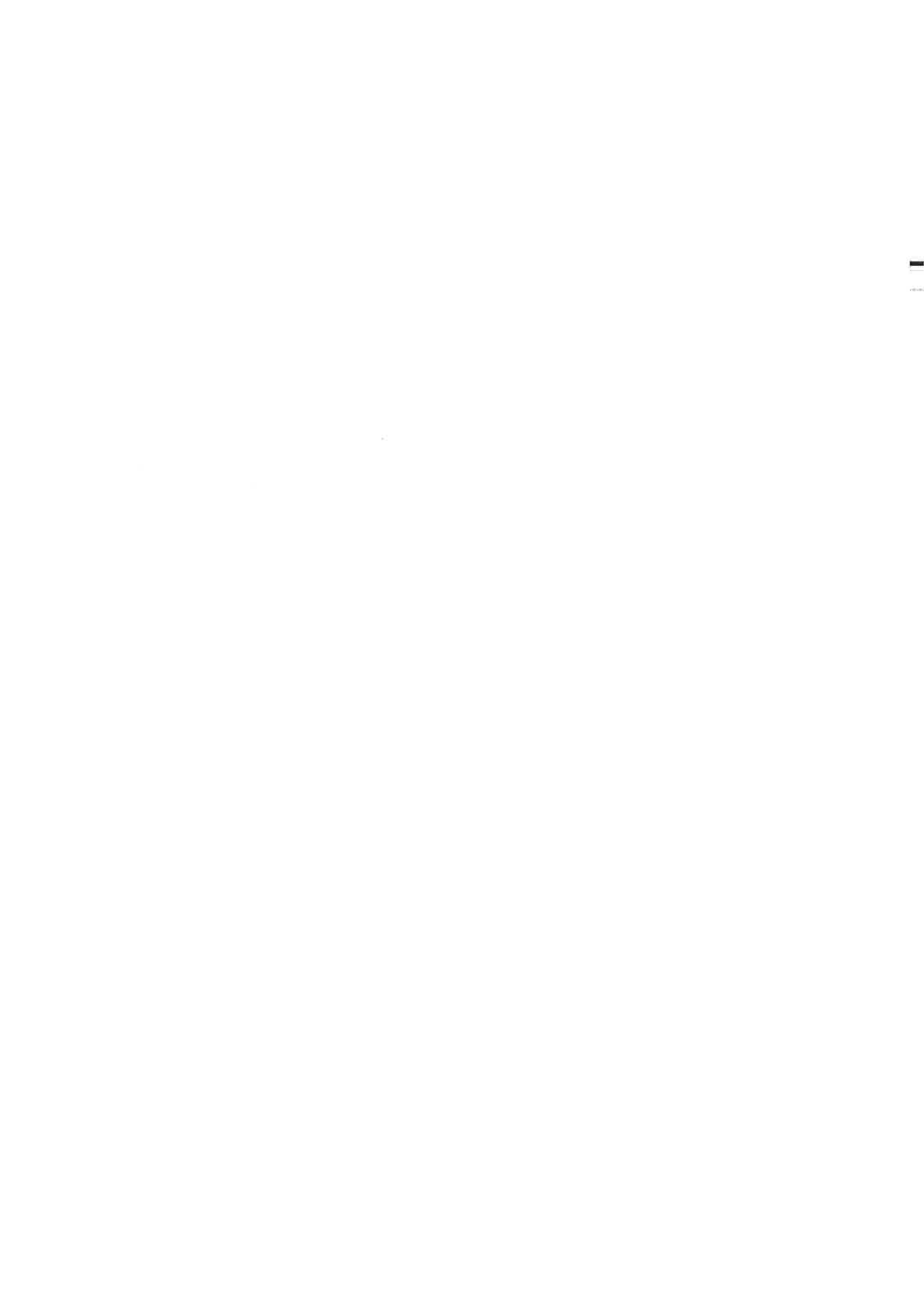
21200 BEAUNE

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété.

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le mardi 05 juillet 2022, à 17:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Fait à , le

Signature





ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble RESIDENCE PAUL BOUCHARD
- 34 Rue SAINTE MARGUERITE RESIDENCE PAUL BOUCHARD , 21200, BEAUNE

N° de mandat : 09111

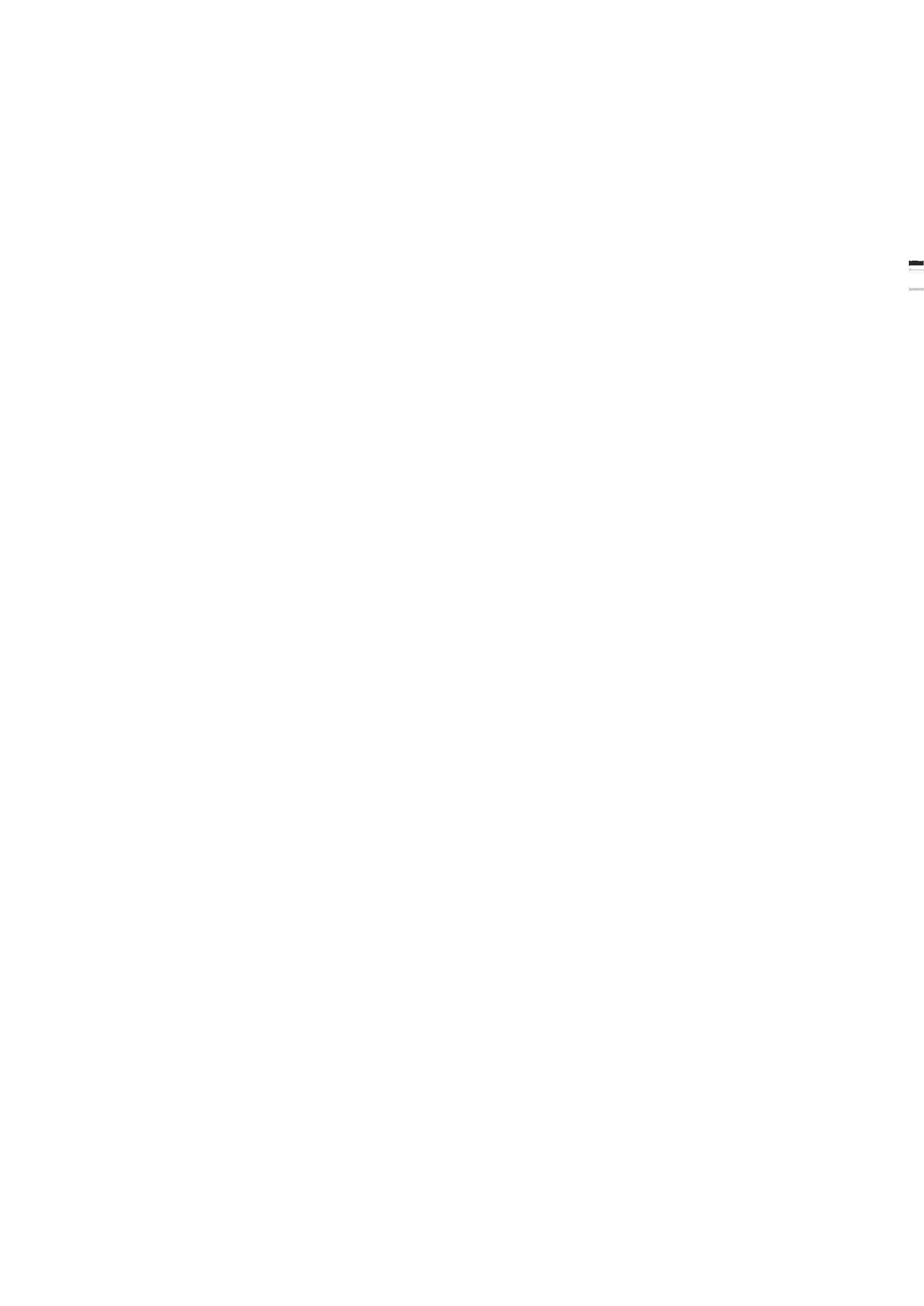
Copropriétaire : 05505 - S.C.I. GUNUNG RINJANIH

Date : mardi 05 juillet 2022 à 17:00

Lieu et Adresse : CABINET ECHINARD - 11 JACQUES DE MOLAY , 21207, BEAUNE

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	Désignation du président de séance			
2	Désignation du ou des scrutateur(s)			
3	Désignation du secrétaire de séance			
4	Réfection du mur entre les parcelles cadastrées 516 et 349			

Signature**





RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;*
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »*

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

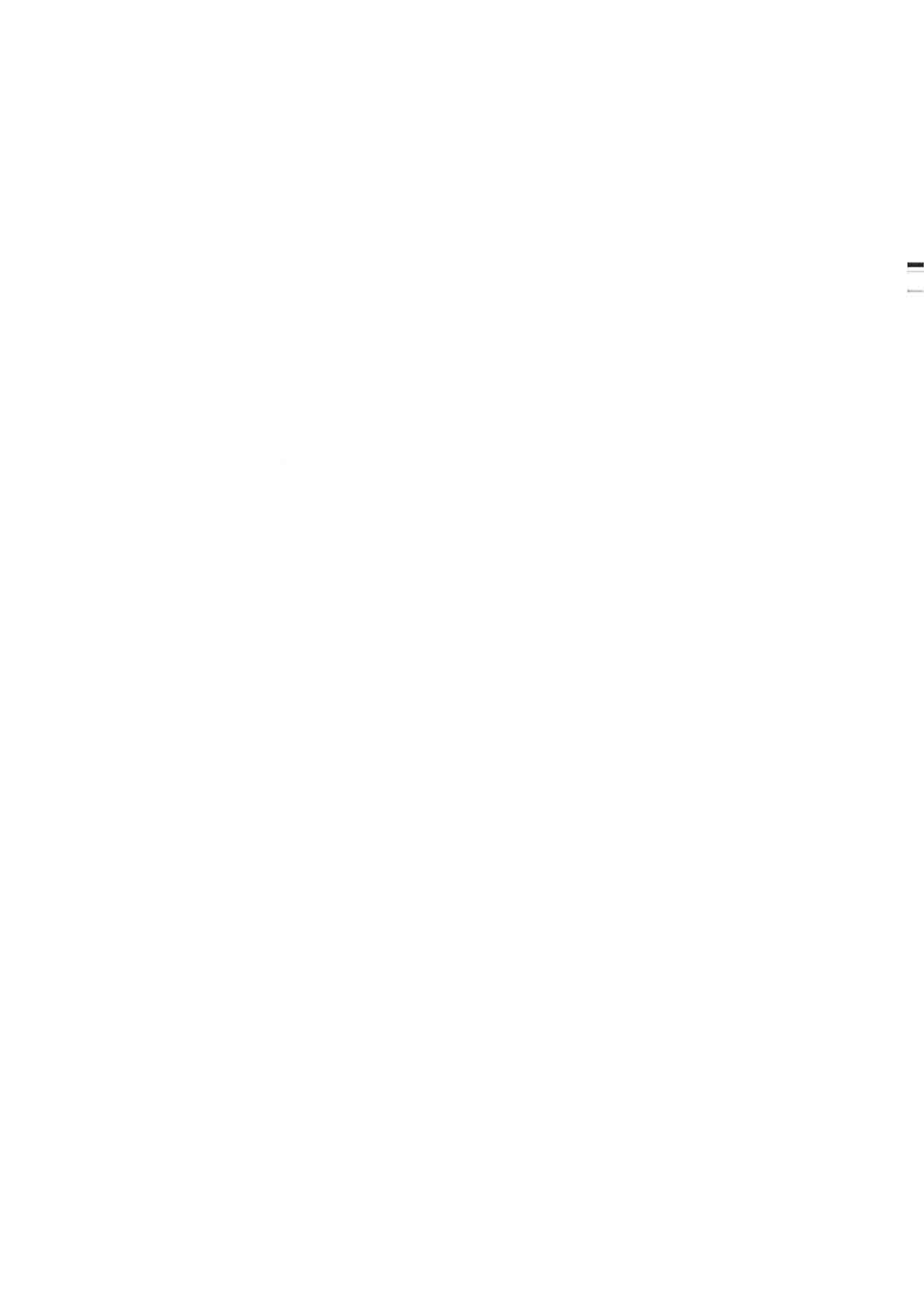
Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

** Cocher la case correspondante*

*** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page*

*** Pour le cas où le vote est exprimé par un mandataire du copropriétaire, celui-ci devra justifier de son mandat*



Résolution 4

Antonietta CASSANO

De: Alice DEGUEURCE <a.degueurce@ttge.fr>
Envoyé: mercredi 11 mai 2022 15:25
À: Antonietta CASSANO
Cc: TTGE Beaune
Objet: RE: TRES URGENT - mur mitoyen entre les parcelles 516 et 349 Copropriété Paul BOUCHARD

Bonjour,

Après examen du cahier des charges, l'ASL n'a pas la propriété ou la charge des murs entourant la propriété.

Le mur serait donc mitoyen à la société Patriarche, et au volume n°10. C'est donc le propriétaire du volume 10 qui est concerné, donc la copropriété.

Cordialement.



Alice DEGUEURCE

Directrice d'agence – Géomètre-Expert

68 rue du faubourg Perpreuil
21200 BEAUNE

Tél. 03 80 24 62 20 (Std)



**CLIMATS DU
VIGNOBLE DE
BOURGOGNE**
PATRIMOINE MONDIAL

www.ttge.fr



Florence BOSSÉ

AVOCAT À LA COUR

DESS DROIT DE LA
PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE –
UNIVERSITE PANTHEON
ASSAS

DEA DROIT DU PATRIMOINE
PRIVÉ – UNIVERSITE
PANTHEON SORBONNE

45, rue du Faubourg Saint Nicolas
BP 40 034
21200 BEAUNE
Tél : 09 75 97 99 23/ 06 11 82 82 92
florence.bosse@orange.fr
Case n°140

Cabinet Patrick ECHINARD

Syndic de copropriété
11 rue Jacques de Molay
21200 BEAUNE

*A l'attention de
Madame Antonietta CASSANO*

Beaune, le 11 mai 2022

Re : CABINET ECHINARD

Syndic de Copropriété Résidence Paul Bouchard 34 rue Sainte Marguerite 21200 BEAUNE

Chère Madame,

Vous m'avez interrogée, en votre qualité de syndic, sur le point de savoir si le mur mitoyen séparatif des parcelles 516 et 349 relève de la propriété de l'ASL ou bien de la seule Copropriété de l'ensemble immobilier complexe de la résidence Paul Bouchard identifiée par les Volumes 9 et 10 de l'état descriptif de division du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division en volumes établis par Monsieur Jacques VUILLEMENOT, géomètre-expert, le 29 juin 1999.

Il ressort de l'analyse de ces pièces :

- qu'aucun des volumes d'intérêts communs relevant de la propriété de l'ASL (Volumes 1, 7, 12 et 15) ne répond à l'identification ou à la qualification de ce mur séparatif ;
- ce mur mitoyen relève du bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée 516 et s'inscrit dans le périmètre du Volume 10.

Le Volume 10 renvoie en effet au bâtiment constitué par les appartements de la résidence immobilière Paul Bouchard, en y incluant « la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels ».

Le mur en question est un mur extérieur non mitoyen à d'autres volumes de l'état descriptif de division. Il relève en outre du bâtiment puisqu'il s'agit de l'un des murs extérieurs délimitant le périmètre de la Copropriété.

En conséquence, ce mur ne peut selon moi être analysé comme une partie commune d'intérêt commun à l'ASL, mais relève du seul périmètre de la Copropriété.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Florence Bossé



TEL : 03.80.26.60.10 - PORT : 06.19.29.54.32

Mail : construction@sarresimon.com

Web: www.sarresimon.com

www.facebook.com/sarresimon

RÉNOVATION à BEAUNE

DEVIS N° 05/22/3287

DESIGNATION	U	QTE	P.U.	TOTAL H.T.
<u>RÉNOVATION D'UN MUR MITOYEN AVEC LA PROPRIÉTÉ</u>				
Mise en place d'un échafaudage	m ²	85,00	18,00 €	1 530,00 €
Dépose des laves et/ou couvertines y compris évacuation	ml	13,50	65,00 €	877,50 €
Arase en béton armé en partie haute de ce mur	ml	13,50	95,00 €	1 282,50 €
Fourniture de couvertines plates en pierre type Châtillonnais ép 5 cm	ml	13,50	432,00 €	5 832,00 €
Pose des couvertines ci-dessus	ml	13,50	105,00 €	1 417,50 €
Dégradation des joints et remplissage en mortier de chaux	m ²	85,00	104,00 €	8 840,00 €
Pontage de fissure avec agraphe 6 cm	u	3,00	280,00 €	840,00 €
Repli du matériel	u	1,00	450,00 €	450,00 €
TOTAL H.T.				21 069,50 €
TVA 20 %				4 213,90 €
TOTAL TTC				25 283,40 €

*** Un point d'eau et électrique devront être mis à notre disposition pour les besoins des travaux**

Offre valable 3 mois

Nos prix ne comprennent pas de compte prorata - Prévoir l'eau et l'électricité pour le chantier

Offre globale et forfaitaire pour la réalisation de la structure porteuse à confirmer après étude béton

Responsabilité civile et décennale chez AXA ASSURANCE - 17 Rue de Lorraine à BEAUNE

Condition de règlement 30% à la commande et 60 % à la fin de la maçonnerie puis le solde à la fin des enduits

Escompte pour paiement comptant : Néant

Pénalité de retard : 3 fois le taux d'intérêt légal

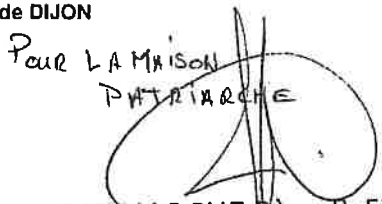
Attribution juridiction: tous litiges pouvant survenir sera soumis au tribunal de DIJON

Assurance responsabilité civile et décennale

Qualification QUALIBAT 2022

Adhérent CAPEB COTE D'OR

L'entreprise
C. SIMON


PATRIARCHE Père & Fils
 BP 70203 - 7 rue du Collège
 21206 BEAUNE - France

Le client

BON POUR ACCORD
 POUR LA MAISON
 PATRIARCHE
 POUR LA RÉSIDENCE
 PAUL BOUCHARD

mention " Bon pour accord "

Simulation Répartition Devis

Référence : 01209 CABINET PATRICK ECHINARD

Mandat : 09111

34 Rue SAINTE MARGUERITE

Cle : A CHARGES COMMUNES GENERALES Date : 30/05/2022

Libellé : DEVIS SARRE SIMON Millièmes : 1000 Montant : 12641,70

Matricule	Nom Copropriétaire	Quote - Part	
		Montant	Millièmes
02658	BEUFILS MICHEL	606,80	48
02659	DACA	998,69	79
02660	MOREAU Nicole	1150,39	91
02661	BOUCHARD - CHENU MARIE-ODILE	821,71	65
02663	STEININGER FRANCOIS-XAVIER	632,09	50
02665	EARITH Gérard	632,09	50
03536	BORDE ISABELLE	404,53	32
03706	LELOUTRE JEAN	872,28	69
03738	ROYER JEAN-CLAUDE	1112,47	88
04363	BOUTINARD ROGER	328,68	26
04905	GRACET ANNICK	518,31	41
05065	LAUPRETRE GILBERT	328,68	26
05294	ANCIAUX - ROBERT BETHUNE JOSIANE	884,92	70
05392	CANTENOT YVES	872,28	69
05505	GUNUNG RINJANIH	518,31	41
05515	CHEVALIER - PONVIANNE ANNIE NOEL	606,80	48
05826	HERRY Daniel	1352,67	107
	TOTAL	12641,70	1000