

IMMEUBLE SIS A : 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	N° DES LOTS  63  (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
---	---	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

-----  
INFORMATIONS DES PARTIES  
-----

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

10/03/2016 (N)

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

1. - **Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant : **Certificat de l'Article 20** de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

- II -

**PARTIE ADMINISTRATIVE  
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- III -

**ANNEXE : Textes Applicables****Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée**

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

**Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié**

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

- IV -

**CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière)  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Capital de 298 191,95 € Signature : <b>STAGIM</b> 14, avenue de l'Opéra Cachet : 75001 PARIS 01 42 60 41 05 R.C. 319 391 884 Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2546
--	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> XXXX [REDACTED] [REDACTED] (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	---	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- I -

**PARTIE FINANCIERE****1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)****1<sup>ERE</sup> PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) ..... 2009,85

- Dans les dépenses non comprises dans le budget  
prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)  
(D. art. 35. 1°).....4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....4.3. avances représentant un emprunt (D. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de  
certains d'entre eux).....**5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....

- autres ( facture(s) privative(s) ) .....

**B/ AU SYNDICAT, AU TITRE DES HONORAIRES DE  
MUTATION :**

240,00

**TOTAL ( A/ + B/ )**

2249,85

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ [REDACTED] (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 S. AU Signature : <b>STAGIM</b> 14, avenue de l'Opéra Cachet : 75001 PARIS (01 42 60 41 05 R.C. 319391 884 Carte Professionnelle (1 <sup>er</sup> Paris) G 2548
--	---	--

IMMEUBLE SIS A : 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ██████████ ██████████ (N)	N° DES LOTS  63  (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
---	---	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**2<sup>EME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. 35.1°).....	██████████ 43.27
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	██████████
A3 - avances (D. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	██████████

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....	██████████
--	------------

**TOTAL ( A/ + B/ )**██████████ **43.27**

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 14/02/2016 CAPITAL DE 298 191,95 € <b>STAGIM</b> Signature : avenue de l'Opéra 75001 PARIS Cachet : ☎ 01 42 60 41 05 R.C. 319 391 884 Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2546
--	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63  (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
--	--	-------------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	43,27
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. 35. 4° et 5°).....	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) .....	

**2- des provisions non encore exigibles**

<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>	
Date d'exigibilité 01/04/2016	Montant 67,66
Date d'exigibilité 01/07/2016	Montant 67,66
Date d'exigibilité 01/10/2016	Montant 67,65
<b>- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)</b>	
Date d'exigibilité	Montant
Date d'exigibilité	Montant
Date d'exigibilité	Montant

**B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION :**

**TOTAL ( A/ + B/ )** 246.24

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBABH & ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier / (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	S.A.S. AU CAPITAL DE 298 191,95 € <b>STAGIM</b> Date: 11/02/2016 14, avenue de l'Opéra Signature : 75001 PARIS ☎ 01 42 60 47 05 Cof. : R.C. 319 391 884 Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2546
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ██████████ ██████████ XXXX ██████████ (N)	N° DES LOTS  63  (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
---	---	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Le syndic indique la solution retenue :

**Solution 1**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement

la somme de.....

43.27

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

**Solution 2**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<p>Date de la demande : 02/02/2016</p> <p>Demandeur : Cabinet SABBAH &amp; ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS</p> <p>Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière) (N)</p>	<p>Délivré par le Syndic :</p> <p>Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS</p> <p>Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405</p>	<p>S.P.S. AU CAPITAL DE 298 191,95 €</p> <p><b>STAGIM</b></p> <p>Date : 11/02/2016 14, avenue de l'Opéra Signature : 75001 PARIS ☎ 01 42 60 41 05 R.C. 319 891 884 Cache Notaire Professionnelle (Préf. Paris) G 2546</p>
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	--	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b> Du 01/01/2014 au 31/12/2014	247,48	102,10	13,93	14,36
<b>Exercice (N-2)</b> Du 01/01/2013 au 31/12/2013	367,55	442,63	21,67	21,74

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

NON


Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature : 75001 PARIS Cachet : 01 42 60 41 05 R.C. 319 391 884 
---	---	--



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> <b>CEDANT :</b> ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	---	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## 2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

### SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

10/03/2016

 1 – Montant concernant les lots objet de la mutation  
 (TOTAL A/ + B/ PREMIERE PARTIE ETAT DATE)

2249,85

 2 – Montant concernant les lots non concernés par la  
 mutation lots n°.....
**TOTAL A REGLER**

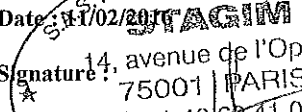

2249,85

 3 – Certificat de l'article 20 daté et signé  
 joint au présent état  
 (validité 1 mois)

 oui       non

### ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier / ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature :  Cachet :  Carte Professionnelle (Préf. Paris) C°2546
---	---	--





IMMEUBLE SIS A : 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	N° DES LOTS  63  (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
---	---	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Notaire détenteur d règlement de copropriété :
- Date du règlement initial :
- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?  oui  non
- A quelle date ?
- Nom et adresse du notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?  oui  non
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (art. 49 de la loi du 10 juillet 1965) ?  oui  non


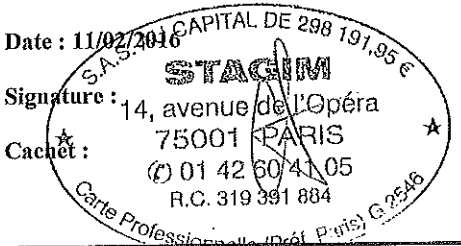
**C/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale : 10/03/2015
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 09/03/2016

**Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.**

**D/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 10/03/2015
- Syndic professionnel  oui  non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972?  oui  non

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière)  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 CAPITAL DE 298 191,95 € Signature :  Cachet : 
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	--	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : BRED

Banque : 10107

Adresse :

Guichet : 00118

Intitulé du compte : SDC 32 RUE RODIER


N° de compte : 00053587571 Clé RIB : 74

**E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a t-il un passif (emprunt)?  oui  non
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?  oui  non

**F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT**

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes.....

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature : 14, avenue de l'Opéra 75001 PARIS Cachet : (01 42 60 41 05 R.C. 319 391 884) Carte Professionnelle (Préf. Paris) G.2546 
--	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT XXXX (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> (N)
--	--	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**G/ MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?  oui  non

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBABH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature : <b>STAGIM</b> Cachet : 14, avenue de l'Opéra 75001 PARIS (01 42 60 41 05) R.C. 319 391 884 Carte Professionnelle (Préf. Paris)
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	---	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

### H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

oui  non

- Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

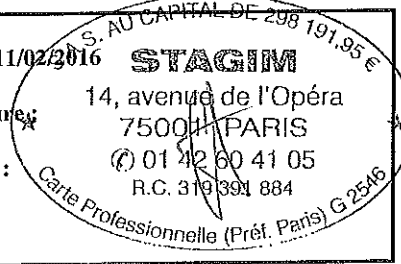
oui  non

### I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

oui  non

### J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBABH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature : Cachet : 
--	---	---



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> (N)
--	---	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**B - Parties privatives :**

- 1 – Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?  oui  non
- 2 – Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  oui  non
- 3 – Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?  oui  non

**III – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)**

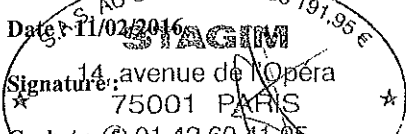

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb?  oui  non
- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes :  oui  non
- Si oui : Rapport joint**
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)?  oui  non

**IV - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

- Situation immeuble :  concerné  rapport joint  
 non concerné

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier / ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 Signature :  Cachet :  Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2546
--	---	--

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	--	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- Légionellose, Radon, Mérule, ETC...  oui  non

**VI - CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR**

- Contrôle technique  oui  non

- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004  oui  non

**VII - CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**


- Contrôle effectué  oui  non

- Si oui, rapport joint  oui  non

**VII - PISCINE**

- Existence  oui  non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

Date de la demande : 02/02/2016 Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière) (N)	Délivré par le Syndic : Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 CAPITAL DE 298 191,95 € <b>STAGIM</b> Signature : 14, avenue de l'Opéra 75001 PARIS Cachet :  Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2548
---	---	--



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> <b>CEDANT</b> ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b> 63 (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> (N)
--	---	---------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- III -

**ANNEXE : Textes Applicables**

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

**Article 18**

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...].

**Article 19-1.**

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

**Article 20.**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition confie l'élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

- Décret 67-223 du 17 mars 1967

**Article 5.**

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.


2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

<b>Date de la demande : 02/02/2016</b>  <b>Demandeur : Cabinet SABBAH &amp; ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS</b>  <b>Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière)</b> (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STAGIM SAS</b> <b>Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS</b>  <b>Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405</b>	<b>Date : 11/02/2016</b> 
--	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> <b>CEDANT</b> ██████████ XXXX ██████████ (N)	<b>N° DES LOTS</b>  63  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>  (N)
--	--	---	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

#### Article 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquidées et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

#### Article 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

#### Article 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

#### Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

#### Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

#### Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

#### Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

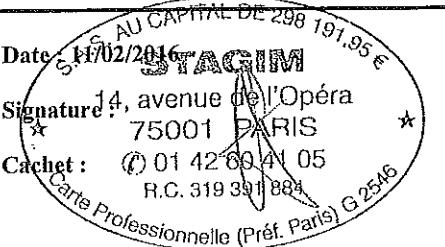
1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

<b>Date de la demande : 02/02/2016</b>  <b>Demandeur : Cabinet SABBAH &amp; ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS</b>  <b>Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/</b> ██████████ (saisie immobilière) (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom : STAGIM SAS</b> <b>Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS</b>  <b>Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405</b>	<b>Date : 11/02/2016</b> 
---	---	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE</b> <b>CEDANT :</b> ██████████ XXXX ██████████  (N)	<b>N° DES LOTS</b>  63  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
--	---	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

#### Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES – 14 Rue Vivienne – 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière)  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405	Date : 11/02/2016 AU CAPITAL DE 298 191,95 € <b>STAGIM</b> Signature : avenue de l'Opéra 75001 PARIS Cachet : ☎ 01 42 60 41 05 R.C. 319 391 884 Carte Professionnelle (Préf. Paris) G 2516
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : 32 RUE RODIER 75009 PARIS  (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : ██████████ XXXX ██████████ (N)	N° DES LOTS  63  (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
---	---	----------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

### CERTIFICAT

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation légale à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

**FAIT A**

**LE**

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

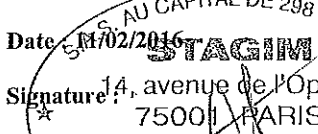
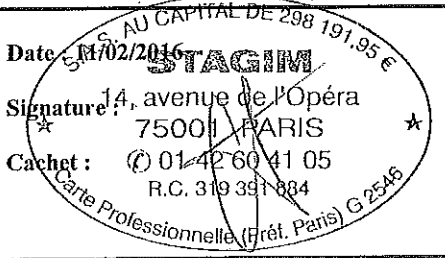
Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation légale à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le \_\_\_\_\_, le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation de l'art. 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic exercera l'opposition prévue à l'article 20 dont les frais seront à la charge du vendeur.

**FAIT A**

**LE**

Date de la demande : 02/02/2016  Demandeur : Cabinet SABBAH & ASSOCIES - 14 Rue Vivienne - 75002 PARIS  Référence : Affaire SDC 32 rue rodier c/ ██████████ (saisie immobilière)  (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : STAGIM SAS Adresse : 14 AVENUE DE L'OPERA 75001 PARIS  Référence : Fatoumata NDONG / 032RO / 5405  (N)	Date : 11/02/2016 Signature :  Cachet :  AU CAPITAL DE 298 191,95 €
---	--	--

# STAGIM S.A.S

Transactions, Administration et Gestion Immobilière  
64, Rue du Ranelagh - 75016 PARIS  
Tél. : 01.53.20.42.20 - Fax : 01.53.20.42.29

Paris, le 11 Février 2016

Immeuble : 032RO  
32 RUE RODIER75009PARIS  
VENTE [REDACTED] XXXX /  
V. réf :  
LOTS N° 63  
Objet : Mutation à titre onéreux

*Cher Maître,*

*Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente de lots, nous avons l'honneur de vous remettre ci-joint :*

- *état daté (renseignements financiers) valable un mois (1)*
- *notes de renseignements complémentaires,*
- *certificat amiante,*
- *dernier procès-verbal d'assemblée générale.*
- 
- *Le vendeur est invité, le cas échéant, à s'acquitter avant la vente, de toutes sommes liquides et exigibles figurant sur l'état daté, lequel est valable un mois ; à défaut il sera formé, à réception de l'avis de mutation, opposition légale au versement du prix de vente par acte extra judiciaire.*
- *Conformément à l'état ci-joint, nous vous remercions de nous couvrir de la somme de 2249,85 euros, honoraires inclus.*
- *A réception de l'avis de mutation et/ou de la notification de transfert, le compte du vendeur sera définitivement clôturé. Par conséquent, l'apurement des engagements en cours, qu'il s'agisse des dépenses courantes, comme des travaux, sera entièrement comptabilisé sur le compte de l'acquéreur.*
- *Vendeur et acquéreur procéderont directement entre eux à la liquidation de leurs comptes de prorata, les conventions qu'ils auront pu prendre à ce titre n'étant pas opposables au syndicat des copropriétaires (le syndic n'effectuera pas de compte prorata temporis pour les parties).*

*Dans ce but, il est recommandé aux parties d'effectuer entre elles un relevé des index de compteur de fluides, le cas échéant (eau froide, eau chaude, calories).*

*Nous vous demandons d'identifier avec précision l'acquéreur lors de la notification de la vente.*

- *Si l'acquéreur est un couple marié, préciser impérativement le régime matrimonial. Pour le régime de la séparation de biens, préciser la part acquise par chaque époux.*
- *Toute forme d'indivision (usufruit, droit d'usage, cohéritiers) requiert impérativement la désignation d'un mandataire commun qui sera convoqué aux assemblées.*

- Toute forme d'indivision requiert aussi que soit précisée la part de chaque indivisaire. En pratique, nous demandons, la désignation d'un gérant (qui peut être aussi le mandataire commun) à qui seront adressés les comptes de l'indivision, quelle qu'elle soit.
- Si l'acquéreur est domicilié à l'étranger, la notification de la vente doit impérativement mentionner quel est son domicile élu en France.
- Enfin, pour tout acquéreur personne morale, notamment une SCI, joindre l'extrait Kbis.

**(A défaut, le syndicat des copropriétaires est fondé à dénier toute validité à l'avis de mutation)**

- L'avance de trésorerie permanente est conservée par le syndicat des copropriétaires et affectée automatiquement au compte de l'acquéreur, dès lors que le vendeur est à jour de toutes charges liquides et exigibles.

En raison de l'importance des informations contenues dans cette lettre, nous vous demandons de bien vouloir la porter à la connaissance des parties et l'annexer à l'acte au même titre que les renseignements qui y sont annexés.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.



(1) La mise à jour du questionnaire est facturée 240,00 euros TTC

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**du mardi 10 mars 2015 à 18 heures**

IMMEUBLE

32 RUE RODIER  
75009 PARIS

LIEU

UNION NATIONALE DES COMBATTANTS  
38 RUE DE ROCHECHOUART  
75009 PARIS

=====

**COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE**

29 COPROPRIETAIRES PRESENTS OU REPRESENTES	623 / 1 057
28 COPROPRIETAIRES ABSENTS	434 / 1 057
SOIT UN TOTAL DE 57 COPROPRIETAIRES REPRESENTANT	1 057 / 1 057

Sont à la disposition des membres de l'assemblée :

- la feuille de présence et les pouvoirs annexés,
- les avis de réception des convocations ainsi que, le cas échéant, les lettres de convocation non réclamées par leurs destinataires,
- le règlement de copropriété.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que **29 copropriétaires** représentant **623 / 1 057** sont présents ou représentés en début de cette séance qui est déclarée ouverte.

Puis, il est mis au vote les questions inscrites à l'ordre du jour tel qu'il fut adressé à chaque copropriétaire.

Sont absents, et non représentés :

MR BANNAY JEAN-LUC (18), MR BENAMOU ADRIEN (27), Mr BERTHAUX Paul (11), MME BLEUSE (31), Mr BONNEFOUX Damien (13), MR MME BOUGHERERA (4), MR BOULANGER (16), MME BOUSSAINGAULT (19), MELLE CHAPLEAU AMELIE (13), MELLE COUFFIGNAL CHRISTEL (15), MR MME DANES JACQUES (18), INDIVISION DAULNY (5), MR DAYEN RENAUD (29), MR DELMAS JEROME (11), MR DILLENSEGER (3), MR DJOUDI RICHARD XXXX (4), SCI F.A.M.A. / MR AMSELLEM (12), MELLE FILIPE HELENE (17), MR MME FOUR JACQUES (13), MELLE HAMBURGER ISABELLE (13), MR HANGYAL JOSEPH (3), MME MILANOVA ALICE (13), MR MORA WIEC OU MR MATHER (17), MR MME NOEL PASCAL (17), MR RAMBAUD TIMOTHEE (31), MELLE ROUQUET CLEMENTINE (18), MR SAVI JEAN-FRANCOIS (11), MR MME VIALLE c/o Mme Nadège BLANCKAERT (32)

**Soit un total de 28 copropriétaires représentant 434 / 1 057 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

Indivis. CHASSERAY - BEARD à 18h 16 (vote n° 1), MR COSMES FLAVIEN à 19h 19 (vote n° 17), MR MME DAUBAS à 18h 49 (vote n° 12), MME DEHAYE VERONIQUE à 18h 20 (vote n° 1), INDIVISION ESCARRA c/o madame ESCARRA Christine à 18h 13 (vote n° 1), MR MME MOULIN YVES à 18h 38 (vote n° 6), MELLE TOUTTEE VERONIQUE à 18h 31 (vote n° 5)

## **1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, DESIGNATION DU OU DES SCRUTATEURS ET DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

### **1.1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Après appel à candidature, l'assemblée désigne **Monsieur OSSET** à sa Présidence.

**POUR** : 21 copropriétaires représentant 374 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

<b>CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.</b>
--

### **1.2 - DESIGNATION DES SCRUTATEURS**



Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne **Monsieur ODIARD** en qualité de scrutateur.

**POUR** : 23 copropriétaires représentant 413 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.**

### **1.3 - DESIGNATION DES SCRUTATEURS**

Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne **Monsieur PHUEZ** en qualité de scrutateur.

**POUR** : 23 copropriétaires représentant 413 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.**

### **1.4 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne la SAS STAGIM, représentée par **Yves HENDRICKX** en qualité de secrétaire de séance.

**POUR** : 24 copropriétaires représentant 494 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.**

## **2 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale prend acte du rapport de mission du conseil syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

**L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.**

## **3 - APPROBATION DU COMPTE POUR TRAVAUX EN COUVERTURE A L'APLOMB DE LA COUR D'ECOLE HORS BUDGET CLOTURABLE AU 31/12/2014**

Après examen des factures, marchés, etc.... mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitent les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée approuve le compte pour travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école clôturable, arrêté à 3.795,31 euros décidés lors de l'assemblée du 29/04/2014, par la 23ème résolution, tel qu'il était joint à la convocation conformément à l'article 14-2 de la loi modifiée du 10 juillet 1965.

Le moins perçu par rapport au budget exceptionnel voté, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges de l'exercice 2014 est immédiatement exigible auprès de chaque copropriétaire convoqué ou ayant assisté à cette réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic (voir rappel de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal relative à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur).

**POUR** : 24 copropriétaires représentant 494 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### **4 - APPROBATION DES COMPTES DU SYNDICAT AU 31/12/2014**

Les factures, contrats, etc\_ ayant été mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitent les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic, aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée générale approuve les comptes du syndicat arrêtés au 31/12/2014, tels que présentés dans le détail des pièces annexes, et arrêtés à **65.563,09 euros**.

Le moins perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les différentes catégories de charges, est immédiatement exigible de chaque copropriétaire convoqué ou ayant assisté à la réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic (voir rappel en fin de procès-verbal de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.)

Le syndic est chargé du recouvrement des charges de l'exercice de façon à assurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

La mention de charges récupérables figurant sur le relevé des dépenses (L) et la quote-part des charges locatives indiquée sur votre compte individuel, sont données strictement à titre indicatif.

**POUR** : 24 copropriétaires représentant 494 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### **5 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'assemblée donne son plein et entier quitus au syndic pour ses actes de gestion au cours de l'exercice clos le 31/12/2014.

**POUR** : Néant

**CONTRE :** 24 copropriétaires représentant 494 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (17), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (22), MR BOULAT (14), MME CALANDRA MARTINE (16), MR CARPENTIER DOMINIQUE (22), Indivis. CHASSERAY - BEARD (32), INDIVISION COHEN BESNAINOU (17), MME DEHAYE VERONIQUE (81), INDIVISION ESCARRA c/o madame ESCARRA Christine (7), ind. FACQUE - CHARDON (33), MR FRACHEBOUD LUC (17), INDIVISION LAMARE (32), MR MME LAVAUD (11), MME LE BOULER CLAUDINE (19), MR LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), SCI LES METRES CARRES PARISIENS (17), MELLE LORRET BRIGITTE (17), INDIVISION MATHIEU (2), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (18), MR ODIARD ERIC (18), MR MME OSSET (18), MR PHUEZ BENOIT (5), MR MME SIROT - BOUCHARDON (19), MR MME TWITCHELL GUY (19)

**ABSTENTION :** Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### **6 - DESIGNATION DU SYNDIC**

L'assemblée générale nomme en qualité de Syndic la SAS STAGIM, SA au capital de 298.191,95 euros, dont le siège social est situé 64, rue du Ranelagh 75781 Paris Cedex 16, représentée par la SASU CABINET DESLANDES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Bernard Maubert, en sa qualité de Président, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 319 391 884, titulaire de la carte professionnelle n° G 2546 délivrée par la Préfecture de Police de Paris, bénéficiaire d'une garantie par la CEGC (SOCOMAB), 128 rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 8 à hauteur de 800 000 €, ainsi que d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de Covea Risks sous le n° de contrat 128742129, et approuve le contrat joint à la convocation.

Le présent contrat de mandat de syndic est conclu pour une durée de 18 mois.  
Il prendra effet le 1er janvier 2015 et se terminera le 30 juin 2016.

Les honoraires de gestion courante pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 seront de **11.629,00 euros H.T., soit 13.954,80 euros T.T.C.** (taux de TVA actuel en vigueur de 20 %, et modifiable selon les directives réglementaires).

L'assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic, applicable du 01 janvier 2015 au 30 juin 2016.

Du 1er janvier 2016 jusqu'à la date de l'assemblée générale de 2016, les honoraires de gestion courante et les prestations variables seront facturés sur la base des honoraires appliqués pour l'année 2015.

Ils feront l'objet d'une réactualisation après l'acceptation du contrat de syndic par l'assemblée générale de 2016.

Frais de recouvrement pour impayés : les copropriétaires débiteurs sont personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure, frais de prise d'hypothèque que facture le syndic selon le barème prévu à son contrat (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006)

Mutations : les copropriétaires vendeurs sont personnellement redevables des honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté tels que prévus au contrat du syndic (cf. article 10-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

**POUR** : 25 copropriétaires représentant 512 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION N'EST PAS ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**CETTE RESOLUTION RECUEILLANT PLUS D'1/3 DES VOIX DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, L'ASSEMBLEE PROCEDE IMMEDIATEMENT A UN DEUXIEME VOTE CONFORMEMENT A LA LOI SRU 13/12/2000, A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24**

**POUR** : 25 copropriétaires représentant 512 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**7 - INFORMATION SUR L'OBLIGATION D'AVOIR UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES EN APPLICATION DE LA LOI ALUR**

Historique :

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 prévoit que le syndic est chargé :  
- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du Syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.

L'Assemblée Générale prend acte de ces nouvelles dispositions, et de l'ouverture par le syndic dans les trois mois suivant sa désignation d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat dans l'établissement bancaire de son choix.

Pour faciliter le transfert, l'autorisation est donnée au syndic de conserver le numéro de compte précédemment attribué pour le nouveau compte séparé.

**L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.**

**8 - APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016**

L'assemblée approuve le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble et de maintenance ou diagnostics, proposé pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, pour un montant de **66.000,00 euros**.

Pour exécuter les dispositions impératives de la loi du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 27 mai 2004, le syndic mettra en recouvrement et par quart d'un montant égal, quatre avis de provisions, exigibles au plus tard, conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 juillet 1965, le 1er janvier 2016, le 1er avril 2016, le 1er juillet 2016 et le 1er octobre 2016.

Le budget sera ainsi mis en recouvrement dans les différentes catégories de charges telles que mentionnées au budget joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**9 - AJUSTEMENT DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE**

L'assemblée générale, constatant que l'avance de trésorerie permanente en compte s'élève au 11.433,67 euros, décide de la maintenir à ce montant..

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**10 - CONSTITUTION OU NON D'UN FONDS DE RESERVE POUR TRAVAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A VENIR**

L'assemblée décide de ne pas recouvrer sur les copropriétaires des avances de fonds destinées à financer des travaux prévisibles dans les trois prochaines années.

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**11 - MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES**

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que

les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires sur rendez-vous au bureau du syndic, aux heures ouvrables.

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

## **12 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical est actuellement composé de neuf membres, à savoir :

- Madame DAUBAS,
- Madame LORRET,
- Monsieur CARPENTIER,
- Monsieur LAMARE,
- Monsieur ODIARD,
- Monsieur OSSET,
- Monsieur PHUEZ,
- Monsieur SCHWARTZ, SCI LES METRES CARRES PARISIENS
- Monsieur SIROT,

Après appel et mise aux voix successives des candidatures, l'assemblée désigne jusqu'à la réunion qui sera convoquée pour statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 ou celle qui la suivra en deuxième lecture, pour arrêter une décision à la majorité relative, les conseillers suivants :

Le Syndic remercie le (ou la) Président(e) qui sera élu(e) de bien vouloir l'en informer.

### **12.1 - MONSIEUR SCHWARTZ**

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

### **12.2 - MADAME LORRET**

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

### **12.3 - MADAME DAUBAS**

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant

ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.4 - MONSIEUR CARPENTIER**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
CONTRE : Néant  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.5 - MONSIEUR LEROUX (LAMARE)**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
CONTRE : Néant  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.6 - MONSIEUR ODIARD**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
CONTRE : Néant  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.7 - MONSIEUR OSSET**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
CONTRE : Néant  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.8 - MONSIEUR PHUEZ**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
CONTRE : Néant  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**12.9 - MONSIEUR SIROT**

POUR : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes

**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**13 - FIXATION DU SEUIL DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale décide conformément à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 de fixer le montant de chaque marché ou contrat à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire à **1000 euros TTC**

**POUR** : 26 copropriétaires représentant 543 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**14 - FIXATION DU SEUIL POUR LEQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**

L'assemblée générale décide conformément à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 de fixer le montant à partir duquel une mise en concurrence obligatoire à **1.500,00 euros TTC**.

Contrats d'ascenseur : l'assemblée autorise notamment le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical à les renégocier au mieux des intérêts de la copropriété à leur échéance dans le cadre des nouvelles dispositions légales (loi dite SAE et textes d'application) pour conclure un nouveau contrat d'entretien.

Diagnostics techniques : l'assemblée autorise par avance le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, à souscrire toute convention à faire ratifier par l'assemblée suivante, pour faire réaliser tous nouveaux diagnostics qui seraient prescrits par de nouvelles lois et règlements au cours de l'exercice.

Contrat d'assurance : l'assemblée autorise également le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical à souscrire ou renouveler éventuellement le contrat d'assurance de l'immeuble auprès de tout intermédiaire en cas de résiliation en cours d'exercice à l'initiative de la compagnie d'assurance.

Toutefois, en cas d'urgence impérative (éléments de chaudière, moteur d'ascenseur, fuite importante), le syndic fera immédiatement exécuter les travaux nécessaires pour la mise en chantier desquels il procédera à la mise en recouvrement, après avoir recueilli l'avis du Conseil Syndical, d'une provision spéciale n'excédant pas 30% du coût estimatif des travaux (article 37 du décret du 17 mars 1967) et convoquera l'assemblée à bref délai.

**POUR** : 27 copropriétaires représentant 575 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**



**15 - DEPENSES D'ENTRETIEN HORS BUDGET COURANT : DELEGATION DE POUVOIR ANNUELLE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour autoriser le syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de **5.000,00 euros TTC**.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1er jour du mois ou du trimestre suivant, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception des honoraires prévus à son contrat.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : 27 copropriétaires représentant 575 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**16 - AUTORISATION PERMANENTE A DONNER A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETREER DANS LES PARTIES COMMUNES**

Conformément à la mise en application de l'article 25K de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 95/73 du 21 janvier 1995, l'Assemblée Générale donne une autorisation permanente à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété afin notamment de pouvoir effectuer des rondes de surveillance à la demande du syndicat des copropriétaires en cas de problèmes.

**POUR** : 27 copropriétaires représentant 575 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**17 - DELEGATION AUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR LE CHOIX DU NOUVEAU FOURNISSEUR D'ELECTRICITE**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner délégation aux membres du conseil syndical et au syndic pour le choix du nouveau fournisseur d'électricité pour les parties communes de la copropriété, après consultation par le syndic de plusieurs fournisseurs, et ce dans le cadre de la fin des tarifs réglementés de vente de l'électricité pour les puissances supérieures à 36 kVA (kilovoltampère) à compter du 31 décembre 2015, conformément à l'article L.337-9 du code de l'énergie, ainsi qu'aux dispositions de l'article 25 de la loi relative à la consommation.

**POUR** : 27 copropriétaires représentant 575 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

### 18 - TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER C

#### 18.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER C, CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES

L'assemblée décide de réaliser les travaux de réfection de peinture de l'escalier C.

Ils seront confiés à l'entreprise PRSM selon son devis n°1200580 du 09/02/2015 de 16 628,26 euros TTC qui était annexé à la convocation.  
(devis hors vitrification qui sera voté à la résolution 19)

**POUR** : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### 18.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER C

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux.  
Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### 18.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER C

Le chantier débutera après accord du Conseil Syndical et durera sauf imprévus 6 semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic et budget de précaution de 2000 euros compris, s'élève à **19172,46 euros TTC**.

Ces travaux communs seront financés par 2 avis de provisions répartis en Charges Bâtiment C exigibles pour les montants et aux dates proposés par le Conseil Syndical, quelques soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

### **19 - TRAVAUX DE VITRIFICATION ESCALIER C**

#### **19.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE VITRIFICATION ESCALIER C, CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES**

L'assemblée décide de réaliser les travaux de vitrification escalier C par PRSM

Ils seront confiés à l'entreprise PRSM selon son devis n°1200580 du 09/02/2015 de **4295,39 euros TTC** qui était annexé à la convocation.

**POUR** : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### **19.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE VITRIFICATION ESCALIER C**

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes

**CONTRE : Néant**  
**ABSTENTION : Néant**

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**19.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE VITRIFICATION ESCALIER C**

Le chantier débutera après accord du Conseil Syndical et durera sauf imprévus 4 semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic et budget de précaution de 2000 euros compris, s'élève à **6572,29** euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par 2 avis de provisions répartis en Charges Escalier C exigibles pour les montants et aux dates proposés par le Conseil Syndical, quelques soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR : 5 copropriétaires représentant 309 tantièmes**  
**CONTRE : Néant**  
**ABSTENTION : Néant**

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**20 - TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER D**

**20.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER D; CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES**

L'assemblée décide de reporter cette résolution à une Assemblée ultérieure.

**POUR : Néant**

**CONTRE : 7 copropriétaires représentant 601 tantièmes**  
MME DEHAYE VERONIQUE (39), MR KOCH JEAN-PAUL (56), MR LECOCQ ET/OU  
MELLE SHEPPARD (153), MELLE LORRET BRIGITTE (98), Mr ou Mme MAZEL  
Charlotte ou Christophe (91), MR MME OSSET (85), MELLE TOUTTEE VERONIQUE  
(79)

**ABSTENTION : Néant**

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

## **20.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER D**

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 7 copropriétaires représentant 601 tantièmes

MME DEHAYE VERONIQUE (39), MR KOCH JEAN-PAUL (56), MR LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (153), MELLE LORRET BRIGITTE (98), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (91), MR MME OSSET (85), MELLE TOUTTEE VERONIQUE (79)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

## **20.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER D**

Le chantier débutera après accord du Conseil Syndical et durera sauf imprévus 4 semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic et budget de précaution de 2000 euros compris, s'élève à .. euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par 2 avis de provisions répartis en Charges Escalier D exigibles pour les montants et aux dates proposés par le Conseil Syndical, quelques soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 7 copropriétaires représentant 601 tantièmes

MME DEHAYE VERONIQUE (39), MR KOCH JEAN-PAUL (56), MR LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (153), MELLE LORRET BRIGITTE (98), Mr ou Mme MAZEL

Charlotte ou Christophe (91), MR MME OSSET (85), MELLE TOUTTEE VERONIQUE (79)  
ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**21 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA FENETRE DU DERNIER ETAGE CAGE D'ESCALIER D**

**21.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA FENETRE DU DERNIER ETAGE CAGE D'ESCALIER D; CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES**

L'assemblée décide de réaliser les travaux de remplacement de la fenêtre du dernier étage cage d'escalier D.

Ils seront confiés à l'entreprise BRÜGNON selon son devis n°15963 du 13/02/2015 de 922,07 euros TTC qui était annexé à la convocation.

**POUR** : 29 copropriétaires représentant 623 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**21.2 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA FENETRE DU DERNIER ETAGE CAGE D'ESCALIER D**

Le chantier débutera le 1<sup>er</sup> semestre 2015

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux s'élève à 922,07 euros TTC.

Ces travaux communs seront financés sur le budget en cours et répartis en charges communes générales.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : 28 copropriétaires représentant 611 tantièmes  
**CONTRE** : Néant  
**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**22 - TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER A**

**22.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER A CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES**

L'assemblée décide de réaliser les travaux de mise en conformité de l'installation électrique de l'escalier A.

Ils seront confiés à l'entreprise .. selon son devis n° .. qui était annexé à la convocation.

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 9 copropriétaires représentant 661 tantièmes

MME CALANDRA MARTINE (90), MR CARPENTIER DOMINIQUE (84), Indivis. CHASSERAY - BEARD (91), ind. FACQUE - CHARDON (80), MME LE BOULER CLAUDINE (79), INDIVISION MATHIEU (22), MR ODIARD ERIC (84), MR MME SIROT - BOUCHARDON (68), MR MME TWITCHELL GUY (63)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**22.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER A**

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 9 copropriétaires représentant 661 tantièmes

MME CALANDRA MARTINE (90), MR CARPENTIER DOMINIQUE (84), Indivis. CHASSERAY - BEARD (91), ind. FACQUE - CHARDON (80), MME LE BOULER CLAUDINE (79), INDIVISION MATHIEU (22), MR ODIARD ERIC (84), MR MME SIROT - BOUCHARDON (68), MR MME TWITCHELL GUY (63)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

### 22.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER A

Le chantier débutera le .... et durera sauf imprévus .. semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à .... euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par ..... avis de provisions répartis en ..... exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quelque soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 9 copropriétaires représentant 661 tantièmes

MME CALANDRA MARTINE (90), MR CARPENTIER DOMINIQUE (84), Indivis. CHASSERAY - BEARD (91), ind. FACQUE - CHARDON (80), MME LE BOULER CLAUDINE (79), INDIVISION MATHIEU (22), MR ODIARD ERIC (84), MR MME SIROT - BOUCHARDON (68), MR MME TWITCHELL GUY (63)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

### 23 - TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER B

#### 23.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER B ; CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES

L'assemblée décide de réaliser les travaux de mise en conformité de l'installation électrique de l'escalier B.

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 8 copropriétaires représentant 625 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79), MR MME MOULIN YVES (77)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

#### 23.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER B

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre



l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 8 copropriétaires représentant 625 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79), MR MME MOULIN YVES (77)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**23.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DE L'ESCALIER B**

Le chantier débutera le ..... et durera sauf imprévu ..... semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à ..... euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par ..... avis de provisions répartis en ..... exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quelque-soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

.....

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : Néant

**CONTRE** : 8 copropriétaires représentant 625 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79), MR MME MOULIN YVES (77)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**24 - A LA DEMANDE DE MONSIEUR MOULIN, FOURNITURE ET POSE D'UN TAPIS DANS L'ESCALIER B**

**24.1 - ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UN TAPIS DANS L'ESCALIER B ; CHOIX DU OU DES PRESTATAIRES**

L'assemblée décide de réaliser les travaux de fourniture et pose d'un tapis dans l'escalier B.

**POUR** : 2 copropriétaires représentant 245 tantièmes

MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME MOULIN YVES (77)

**CONTRE** : 6 copropriétaires représentant 380 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**24.2 - HONORAIRES DE SYNDIC SUR LES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UN TAPIS DANS L'ESCALIER B**

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

**POUR** : 2 copropriétaires représentant 245 tantièmes

MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME MOULIN YVES (77)

**CONTRE** : 6 copropriétaires représentant 380 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**24.3 - FINANCEMENT DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UN TAPIS DANS L'ESCALIER B**

Le chantier débutera le ..... et durera sauf imprévus ..... semaines/mois.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à ..... euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par ..... avis de provisions répartis en ..... exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quelque soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées.

.....

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : 2 copropriétaires représentant 245 tantièmes

MR COSMES FLAVIEN (168), MR MME MOULIN YVES (77)

**CONTRE** : 6 copropriétaires représentant 380 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (63), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (13), INDIVISION COHEN BESNAINOU (73), MR MME DAUBAS (73), MR FRACHEBOUD LUC (79), INDIVISION LAMARE (79)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**25 - MISSION A DONNER A CASTE-ING POUR LUI CONFIER L'ETUDE DE LA CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A**

L'assemblée générale confie à CASTE-ING une mission d'étude de faisabilité de création d'ascenseur Escalier A, pour un montant de 2.340 euros HT, comprenant descriptif technique qualitatif, quantitatif et appel d'offres jusqu'à présentation d'un tableau comparatif du résultat des consultations d'entreprises.

Cette dépense sera financée par avis de provisions répartis en exigible le .., quelque-soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées :

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance.

**POUR** : 1 copropriétaire représentant 12 tantièmes

MR KOCH JEAN-PAUL (12)

**CONTRE** : 28 copropriétaires représentant 611 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (17), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (22), MR BOULAT (14), MME CALANDRA MARTINE (16), MR CARPENTIER DOMINIQUE (22), Indivis. CHASSERAY - BEARD (32), INDIVISION COHEN BESNAINOU (17), MR COSMES FLAVIEN (36), MR MME DAUBAS (32), MME DEHAYE VERONIQUE (81), INDIVISION ESCARRA c/o madame ESCARRA Christine (7), ind. FACQUE - CHARDON (33), MR FRACHEBOUD LUC (17), INDIVISION LAMARE (32), MR MME LAVAUD (11), MME LE BOULER CLAUDINE (19), MR LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), SCI LES METRES CARRES PARISIENS (17), MELLE

LORRET BRIGITTE (17), INDIVISION MATHIEU (2), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (18), MR MME MOULIN YVES (31), MR ODIARD ERIC (18), MR MME OSSET (18), MR PHUEZ BENOIT (5), MR MME SIROT - BOUCHARDON (19), MELLE TOUTTEE VERONIQUE (18), MR MME TWITCHELL GUY (19)

ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**26 - MISSION A DONNER A CASTE-ING POUR LUI CONFIER L'ETUDE DE LA CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B**

L'assemblée générale confie à CASTE-ING une mission d'étude de faisabilité de création d'ascenseur Escalier B, pour un montant de 2.340 euros HT, comprenant descriptif technique qualitatif, quantitatif et appel d'offres jusqu'à présentation d'un tableau comparatif du résultat des consultations d'entreprises.

Cette dépense sera financée par avis de provisions répartis en exigible le ... quelque-soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées :

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance.

**POUR** : 1 copropriétaire représentant 12 tantièmes

MR KOCH JEAN-PAUL (12)

**CONTRE** : 28 copropriétaires représentant 611 tantièmes

MR MME BECQ JEAN-PAUL (17), Mr ou Mme BERTIN Frédéric (22), MR BOULAT (14), MME CALANDRA MARTINE (16), MR CARPENTIER DOMINIQUE (22), Indivis. CHASSERAY - BEARD (32), INDIVISION COHEN BESNAINOU (17), MR COSMES FLAVIEN (36), MR MME DAUBAS (32), MME DEHAYE VERONIQUE (81), INDIVISION ESCARRA c/o madame ESCARRA Christine (7), ind. FACQUE - CHARDON (33), MR FRACHEBOUD LUC (17), INDIVISION LAMARE (32), MR MME LAVAUD (11), MME LE BOULER CLAUDINE (19), MR LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), SCI LES METRES CARRES PARISIENS (17), MELLE LORRET BRIGITTE (17), INDIVISION MATHIEU (2), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (18), MR MME MOULIN YVES (31), MR ODIARD ERIC (18), MR MME OSSET (18), MR PHUEZ BENOIT (5), MR MME SIROT - BOUCHARDON (19), MELLE TOUTTEE VERONIQUE (18), MR MME TWITCHELL GUY (19)

ABSTENTION : Néant

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**27 - AUTORISATION A DONNER DE SAISIE IMMOBILIERE DU LOT N° 63 APPARTENANT A MONSIEUR [REDACTED]**

L'assemblée générale donne mandat au Syndic d'engager une procédure de saisie immobilières sur le lot n° 63 appartenant à Monsieur Djoudi et ce en l'exécution d'un jugement rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 28/11/2013 et confirmé par un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris le 09/01/2014,

signifiés et définitifs.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 40000 euros, étant rappelé qu'à défaut d'enchérisseur le syndicat des copropriétaires serait déclaré acquéreur pour le montant de la mise à prix.

La créance à recouvrer est garanti par la valeur du bien immobilier sous réserve de l'examen de la fiche immeuble qui fixera la nature et le nombre de créanciers hypothécaires.

**POUR** : 29 copropriétaires représentant 623 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**28 - AFFAIRE SDC C/M. DJOUDI EN COURS : VOTE D'UN BUDGET**

L'assemblée prend acte de l'évolution de la procédure.

Financement des frais de procédure :

L'assemblée décide de pourvoir à ses frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra, le coût de cette (ou de ces) procédure(s), estimés à 5.000 euros au moyen de :

- 1 avis de provision(s) qui seront mis en recouvrement en charges communes par le syndicat aux dates décidées par le Conseil Syndical et exigibles à réception :

Le syndicat sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

**POUR** : 29 copropriétaires représentant 623 tantièmes

**CONTRE** : Néant

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

**29 - AUTORISATION DES TRAVAUX PRIVATIFS AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES : AUTORISATION RETROACTIVE A DONNER A MONSIEUR FRACHEBOUD, PROPRIETAIRE DU LOT N° 25 (4EME ETAGE ESCALIER B) DE SUPPRIMER UN MUR PORTEUR ET AUTORISATION DE CREER UNE OUVERTURE EN PAVES DE VERRE SUR LE MUR AVEUGLE DONNANT SUR LA COUR DU 30 RUE RODIER.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise rétroactivement Monsieur Luc Fracheboud propriétaire du lot n° 25 (4ème étage escalier B) à supprimer un mur porteur sous les réserves suivantes :

- Fournir au syndicat dans un délai de 2 mois l'étude de structure du Cabinet Lamalle
- Fournir au syndicat dans un délai de 2 mois les préconisations de l'architecte de l'immeuble
- Fournir au syndicat dans un délai de 2 mois l'attestation de la souscription d'une assurance

dommage-ouvrage.

L'assemblée générale donne l'autorisation de créer une ouverture en pavés de verre sur le mur aveugle donnant sur la cour du 30 rue Rodier (selon les pièces jointes) sous les conditions suivantes :

- Fournir au syndic dans un délai de 2 mois l'étude de structure du Cabinet France structure
- Fournir au syndic dans un délai de 5 mois la réception des travaux réalisés par un bureau de contrôle.
- Fournir au syndic dans un délai de 2 mois l'attestation de la souscription d'une assurance dommage-ouvrage.

- Monsieur Fracheboud restera seul responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables de ces travaux.

**POUR** : 22 copropriétaires représentant 492 tantièmes

**CONTRE** : 6 copropriétaires représentant 119 tantièmes

MR BOULAT (14), MR COSMES FLAVIEN (36), INDIVISION MATHIEU (2), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (18), MR MME MOULIN YVES (31), MR MME OSSET (18)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION N'EST PAS ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.**

**CETTE RESOLUTION RECUEILLANT PLUS D'1/3 DES VOIX DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, L'ASSEMBLEE PROCEDE IMMEDIATEMENT A UN DEUXIEME VOTE CONFORMEMENT A LA LOI SRU 13/12/2000, A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24**

**POUR** : 22 copropriétaires représentant 492 tantièmes

**CONTRE** : 6 copropriétaires représentant 119 tantièmes

MR BOULAT (14), MR COSMES FLAVIEN (36), INDIVISION MATHIEU (2), Mr ou Mme MAZEL Charlotte ou Christophe (18), MR MME MOULIN YVES (31), MR MME OSSET (18)

**ABSTENTION** : Néant

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.**

### **30 - INFORMATIONS RELATIVES AUX GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLE**

DUERP et fiche de pénibilité :

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, tous les employeurs doivent établir une fiche individuelle de suivi pour chacun de leurs salariés exposés à au moins un facteur de pénibilités (article L4121-3-1 du code du travail).

Le syndic informe l'assemblée qu'il a confié après appel d'offres à la société QUALITY CONCEPT l'établissement d'un nouveau D.U.E.R.P (Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels) qui va inclure les facteurs de pénibilité pour le gardien ou l'employé d'immeuble de la copropriété, et ce pour un coût de 162 euros TTC, afin de se mettre en règle. Ces frais seront financés par le budget courant.

-Un détecteur de fumée a été installé début 2015 dans la loge de l'immeuble afin de se mettre en conformité avec la réglementation, et ce pour un coût de 45 euros TTC (financé par le budget courant).

-L'auto-remplacement est interdit pour les gardiens depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 : il n'est plus possible de demander au gardien de mettre son logement de fonction à la disposition de son remplaçant durant ses congés.

Pour les loges dépourvues de bureau d'accueil, cela signifie qu'il faudra remplacer le gardien par un employé d'immeuble ou recourir aux services d'une société de nettoyage.

-L'accord du 6 décembre 2013 a mis en place une mutuelle obligatoire et un régime de prévoyance pour les gardiens et employés d'immeuble, et ce à compter du 6 juin 2015 :

1) La mutuelle relative aux frais de santé sera financée par une cotisation de 3,41% du salaire brut.

La cotisation sera au minimum de 1,10% du PMSS (plafond mensuel de la Sécurité Sociale

= 3 129 euros en 2014), soit 34,42 euros par mois (17,21 euros pour l'employeur et 17,21 euros pour le salarié)

et au maximum de 2,59% du PMSS, soit 81,04 euros par mois (40,52 euros pour l'employeur et 40,52 euros pour le salarié)

50% à la charge de l'employeur, soit 1,705 %

50% à la charge du salarié, soit 1,705 %

Extension facultative aux membres de la famille du salarié aux conditions suivantes :

Conjoint : cotisation de 1,85% du PMSS = 57,89 euros par mois

Par enfant : 0,85% du PMSS = 26,60 euros par mois (gratuité à partir du 3<sup>ème</sup> enfant)

2) Le régime de prévoyance sera financé par une cotisation de 1,39 % du salaire brut

50% à la charge de l'employeur

50% à la charge du salarié

Ces cotisations supplémentaires vont impacter le salaire des gardiens et employés d'immeubles, ainsi que le montant des charges pour les copropriétés

Exemple d'un gardien payé 1 500 euros brut par mois :

	Salarié	Employeur
Coût mutuelle =	25,58 €/mois	25,58 €/mois
Coût prévoyance =	10,43€/mois	10,43 €/mois
Total =	<u>36,01 € /mois</u> 468,13 € / an	<u>36,01 € /mois</u> 468,13 € /an

-L'article 18.3 de la convention collective des gardiens et employés d'immeuble a été

modifié, depuis le 26 novembre 2014 la période d'exécution des tâches et de permanence (amplitude des journées de travail minorée des périodes de repos) ne peut excéder une durée de 47 heures 30.

La répartition de la réduction de la période d'exécution des tâches et de permanence sur la journée de travail est fixée à une demi-heure par jour du lundi au vendredi sauf dispositions contractuelles entre salarié et employeur.

L'amplitude de la journée de travail, convenue au contrat de travail, ne peut excéder 13 heures incluant

4 heures de temps de repos pris en une ou deux fois (une des périodes devant être au moins égale aux  $\frac{3}{4}$  du temps de repos total), soit une période d'exécution des tâches et de permanence de 9 heures.

Le temps de repos peut, en outre, être limité à 3 heures dans une amplitude de 13 heures pour les salariés de catégorie B à service complet ou permanent qui, dans ce cas, bénéficient de 4 demi-journées consécutives incluant la journée complète du dimanche ( au lieu du samedi après-midi ou du lundi matin, comme prévu à l'article 19.3), soit une période d'exécution des tâches et de permanence de 10 heures.

Un avenant au contrat de travail devra être signé afin d'acter les nouveaux horaires.

-Pour les contrats de travail à temps partiel Catégorie A, la durée contractuelle hebdomadaire de travail est au minimum de :

2 heures pour les immeubles de 1 à 29 lots (principaux)

7 heures pour les immeubles de 30 à 59 lots

14 heures pour les immeubles de plus de 60 lots

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, tous les contrats de travail devront être conformes.

**L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.**

### **31 - RESOLUTION DIVERSE**

- Rappel sur le point 22 de l'ordre du jour de l'assemblée générale du 29 avril 2014 : réalisation du modificatif du règlement de copropriété relatif au changement de destination du lot n° 2 par le propriétaire de ce lot. M. Bertin fera le nécessaire pour régulariser son lot de commerce en habitation.

- Rappel relatif au lot n° 3 : Madame COUFFIGNAL a divisé son lot de 15 m<sup>2</sup> en deux logements, un sur cour et l'autre sur rue et doit faire procéder à la régularisation de cette division et présenter son dossier de modificatif du règlement de copropriété à une prochaine assemblée générale.

**L'ASSEMBLEE EN PREND ACTE.**

L'ordre du Jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 21 heures.

**LE PRESIDENT**  
MR OSSET GUY

**LES ASSESSEURS**  
MR ODIARD ERIC,  
MR PHUEZ BENOIT

**LE SECRETAIRE**  
MR HENDRICKX YVES



### Rappel des dispositions du décret du 27 mai 2004

Le syndic est chargé de veiller au recouvrement des quotes-parts éventuellement dues de la manière suivante :

- Relance par lettre simple aux frais du débiteur, 30 jours après la date d'exigibilité,
- Mise en demeure aux frais du débiteur, faisant courir les intérêts au taux légal, 45 jours après cette date d'exigibilité, si cette mise en demeure est restée infructueuse plus de 30 jours après la date d'exigibilité,
- Mise en demeure aux frais du débiteur, faisant courir les intérêts au taux légal 45 jours après cette date d'exigibilité ; si cette mise en demeure est restée infructueuse plus de 30 jours à compter du lendemain du jour de la présentation de la lettre recommandée, le syndic pourra exercer sans délai, la procédure de déchéance du terme instituée par l'article 19-2 de la loi du 13 décembre 2000 (exigibilité immédiate des provisions non échues).

\* Article 6-2 – 3<sup>ème</sup> alinéa du décret modifié du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation d'un lot : « le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes ».

\* Article 6-3 – « toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux ».

### Article 42

Nous rappelons à tous les copropriétaires qu'en vertu de l'Article 42 de la Loi du 10 juillet 1965, complété par l'Article 14 de la Loi du 31 décembre 1985 :

"Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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."

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 €

à 3,050 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe c de l'article 26."

Date de la présente notification : 13 mars 2015

Paris, le 29 mars 2014

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**  
32 rue Rodier  
75009 PARIS

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DU MARDI 29 AVRIL 2014**

L'An 2014, le mardi 29 à 18 h 00, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis 32 rue Rodier Paris 9ème, se sont réunis en Assemblée Générale Salle de l'Union Nationale des Combattants 75009 Paris, sur convocation qui leur a été adressée par la Société **STAGIM**, Syndic, sous pli Recommandé avec Avis de Réception, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant qui leur a été notifié :

- 1 / Désignation du Président de séance, désignation du ou des scrutateurs et désignation du Secrétaire de séance
- 2 / Compte rendu de mission du Conseil Syndical
- 3 / Approbation du compte pour dépenses exceptionnelles hors budget "Procédure M.Mme DJOUDI "clôturable au 31/12/2013
- 4 / Approbation du compte pour travaux "pose de grille" hors budget clôturable au 31/12/2013
- 5 / Approbation du compte pour travaux de reprise des garde-corps en façade rue au 4ème étage clôturable au 31/12/2013
- 6 / Approbation des comptes du syndicat au 31/12/2013
- 7 / Quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé
- 8 / Désignation du syndic
- 9 / Information sur l'obligation d'avoir un compte bancaire un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires en application de la loi ALUR
- 10 / Modalité de consultation des pièces justificatives de charges
- 11 / Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2014
- 12 / Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 13 / Information sur les procédures en cours
- 14 / Désignation des membres du Conseil Syndical
- 15 / Fixation du seuil pour lequel une mise en concurrence est obligatoire
- 16 / Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical
- 17 / Autorisation permanente à donner à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
- 18 / Approbation du modificatif du règlement de copropriété relatif à la création d'une grille de répartition des charges d'entretien de 4 escaliers A, B, C et D et projet de création de 2 grilles de répartition afférentes à l'installation un ascenseur et son entretien dans la cage d'escalier A
- 19 / Approbation des grilles de répartitions des charges d'entretien des 4 escaliers A, B, C et D et des 2 grilles de répartition afférentes à l'installation d'un ascenseur et à son entretien dans la cage d'escalier A
- 20 / Approbation du modificatif de l'état descriptif de division du règlement de copropriété
- 21 / Mandat à donner au Syndic pour signer les actes liés à la publication des nouvelles grilles de charges et des modificatifs du règlement de copropriété votés lors de la présente assemblée générale

- 22 / A la demande de Madame LENARD, changement de destination du lot n° 2 de boutique en local d'habitation - Décision à prendre concernant ce modificatif du règlement de copropriété.
- 23 / Travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école
- 24 / Travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A
- 25 / Travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier B
- 26 / Travaux de réfection électrique des parties communes escalier C
- 27 / Travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D
- 28 / Création d'un ascenseur escalier A - Accord d'implantation
- 29 / Travaux de création d'un ascenseur escalier A
- 30 / Travaux de réfection du parquet de l'escalier C
- 31 / Travaux de réfection de la cage d'escalier C
- 32 / Travaux de réfection de la cage d'escalier D
- 33 / Questions diverses

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 24 copropriétaires sur 57 représentant 488 / 1057, 33 copropriétaires représentent 569 / 1057 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés :

BADATE (32/1.057) ; BANNAY (18/1.057) ; BECQ (17/1.057) ; BENAMOU (27/1.057) ; BOUGHERERA (4/1.057) ; BOUSSAINGAULT (19/1.057) ; CARPENTIER (11/1.057) ; CHAPLEAU (13/1.057) ; COSMES (36/1.057) ; COUFFIGNAL (15/1.057) ; DAUBAS (32/1.057) ; INDIVISION DAULNY (5/1.057) ; DAYEN (29/1.057) ; DELMAS (11/1.057) ; DILLENSEGER (3/1.057) ; DJOUDI (4/1.057) ; SCI.F.A.M.A (12/1.057) ; FILIPE (17/1.057) ; FOUR (13/1.057) ; FRACHEBOUD (17/1.057) ; HANGYAL (3/1.057) ; LORRET (17/1.057) ; MILANOVA (13/1.057) ; MONTIGNE-BASILE (18/1.057) ; MORAWIEC-MATHER (17/1.057) ; NOEL (17/1.057) ; PERSON-DUFOUR (33/1.057) ; PHUEZ (5/1.057) ; RAMBAUD (31/1.057) ; ROUQUET (18/1.057) ; SAVI (11/1.057) ; SIROT-BOUCHARDON (19/1.057) ; VIALLE (32/1.057)

### DELIBERATION DES RESOLUTIONS

#### 1 / Désignation du Président de séance, désignation du ou des scrutateurs et désignation du Secrétaire de séance

##### 1.1 Désignation du Président de séance

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après appel à candidature, l'assemblée désigne **Monsieur OSSET** à sa Présidence.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	24 copropriétaires totalisant	488 / 488
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 488
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 488

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### 1.2 Désignation des scrutateurs

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne **Monsieur ODIARD** en qualité de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	24 copropriétaires totalisant	488 / 488
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 488
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 488

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### 1.3 Désignation des scrutateurs

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne **Monsieur CARPENTIER** en qualité de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	24 copropriétaires totalisant	488 / 488
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 488
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 488

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### 1.4 Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après appel à candidature par le Président, l'assemblée désigne la SAS STAGIM, représentée par **Mademoiselle DELIENCOURT** en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	24 copropriétaires totalisant	488 / 488
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 488
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 488

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 2 / Compte rendu de mission du Conseil Syndical

Majorité nécessaire : Sans vote

L'assemblée générale prend acte du rapport de mission du conseil syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

**LORRET (17/1.057) ; COSMES (36/1.057) rejoignent l'assemblée générale.**  
**Ainsi, la feuille de présence constate que sont présents et représentés 26 copropriétaires sur 57 représentant 541 / 1057, 31 copropriétaires représentent 516 / 1057 sont absents ou non représentés.**

**3 / Approbation du compte pour dépenses exceptionnelles hors budget "Procédure M.Mme DJOUDI "clôturable au 31/12/2013**

Joint à la convocation : compte travaux

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après examen des factures, marchés, etc... mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitaient les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée approuve le compte pour opérations exceptionnelles clôturable "Procédure MMme DJOUDI", arrêté à 2.482,20 euros.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	26 copropriétaires totalisant	541 / 541
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 541
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 541

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

**4 / Approbation du compte pour travaux "pose de grille" hors budget clôturable au 31/12/2013**

Joint à la convocation : compte travaux

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après examen des factures, marchés, etc... mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitaient les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée approuve le compte pour travaux "pose de grille" clôturable, arrêté à 1.333,10 euros.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	26 copropriétaires totalisant	541 / 541
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 541
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 541

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 5 / Approbation du compte pour travaux de reprise des garde-corps en façade rue au 4ème étage clôturable au 31/12/2013

Joint à la convocation : compte travaux

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Après examen des factures, marchés, etc... mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitent les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée approuve le compte pour travaux de reprise des garde-corps en façade rue au 4ème étage clôturable, arrêté à 1.932,30 euros décidés lors de l'assemblée du 23/04/2013, par la 34.1ème à 34.4ème résolutions, tel qu'il était joint à la convocation conformément à l'article 14-2 de la loi modifiée du 10 juillet 1965.

Le trop ou moins perçu par rapport au budget exceptionnel voté, révélé par l'approbation de ce compte après répartition en charges communes générales est immédiatement exigible/remboursable auprès de chaque copropriétaire convoqué ou ayant assisté à cette réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic (voir rappel de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal relative à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur).

**L'assemblée générale demande au syndic de saisir Madame GROSBERG, architecte et l'entreprise PETIT&Fils afin qu'il réintervienne pour réaliser les travaux commandés conformément au devis réalisé selon le cahier des charges réalisé par Madame GROSBERG.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	26 copropriétaires totalisant	541 / 541
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 541
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 541

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 6 / Approbation des comptes du syndicat au 31/12/2013

Joint à la convocation : liste des pièces comptables telles que définies par le décret du 14 mars 2005

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Les factures, contrats, etc\_ ayant été mis à la disposition des copropriétaires qui souhaitent les consulter entre la convocation et la tenue de la réunion, sur rendez-vous chez le syndic, aux heures ouvrables (9 h - 12 h ; 14 h - 17 h 30), l'assemblée générale approuve les comptes du syndicat arrêtés au 31/12/2013, tels que présentés dans le détail des pièces annexes, et arrêtés à **102.543,90 euros.**

Le trop ou moins perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les différentes catégories de charges, est immédiatement exigible/rembour-sable de chaque copropriétaire convoqué ou ayant assisté à la réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic (voir rappel en fin de procès-verbal de certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, relatives à l'exigibilité des avis de

provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.)

Le syndic est chargé du recouvrement des charges de l'exercice de façon à assurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

La mention de charges récupérables figurant sur le relevé des dépenses (L) et la quote-part des charges locatives indiquée sur votre compte individuel, sont données strictement à titre indicatif.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES)		
vote pour	26 copropriétaires totalisant	541 / 541
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 541
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 541

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

***PERSON-DUFOUR (33/1.057) rejoignent l'assemblée générale.***

***Ainsi, la feuille de présence constate que sont présents et représentés 27 copropriétaires sur 57 représentant 574 / 1.057, 30 copropriétaires représentent 483 / 1057 sont absents ou non représentés.***

### **7 / Quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé**

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée donne son plein et entier quitus au syndic pour ses actes de gestion au cours de l'exercice clos le 31/12/2013.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES)		
vote pour	0 copropriétaire totalisant	0 / 574
vote contre	27 copropriétaires totalisant	574 / 574
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 574

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est rejetée à la majorité simple de l'article 24.**

### **8 / Désignation du syndic**

Joint à la convocation : Contrat de syndic

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale nomme en qualité de Syndic la SAS STAGIM, SA au capital de 298.191,95 euros, dont le siège social est situé 64, rue du Ranelagh 75781 Paris Cedex 16, représentée par la SAS CABINET DESLANDES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Bernard Maubert, en sa qualité de Président, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 319 391 884, titulaire de la carte professionnelle n° G 2546 délivrée par la



Préfecture de Police de Paris, bénéficiaire d'une garantie par la CEGC (SOCOMAB), 128 rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 8 à hauteur de 1 500 000 €, ainsi que d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de Covea Risks sous le n° de contrat 128742129 et approuve le contrat joint à la convocation.

Le présent contrat de mandat de syndic est conclu pour une durée de 18 mois.  
Il prendra effet le 1er janvier 2014 et se terminera le 30 juin 2015.

Les honoraires de gestion courante pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 seront de **10.708,33 euros H.T. soit 12.850,00 euros T.T.C avec ouverture d'un compte bancaire séparé** (taux de TVA actuel en vigueur de 20 %, et modifiable selon les directives réglementaires).

L'assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic, applicable du 01 janvier 2014 au 30 juin 2015.

Du 1er janvier 2015 jusqu'à la date de l'assemblée générale de 2015, les honoraires de gestion courante et les prestations variables seront facturés sur la base des honoraires appliqués pour l'année 2014.

Ils feront l'objet d'une réactualisation après l'acceptation du contrat de syndic par l'assemblée générale de 2015.

Frais de recouvrement pour impayés : les copropriétaires débiteurs sont personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure, frais de prise d'hypothèque que facture le syndic selon le barème prévu à son contrat (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006)

Mutations : les copropriétaires vendeurs sont personnellement redevables des honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté tels que prévus au contrat du syndic (cf. article 10-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

### **9 / Information sur l'obligation d'avoir un compte bancaire un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires en application de la loi ALUR**

**Majorité nécessaire :** Sans vote

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 prévoit que le syndic est chargé :  
– d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les

éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.

L'Assemblée Générale prend acte de ces nouvelles dispositions, et de l'ouverture par le syndic dans les trois mois suivant sa désignation d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat dans l'établissement bancaire de son choix.

## 10 / Modalité de consultation des pièces justificatives de charges

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée générale confirme, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires sur rendez-vous au bureau du syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
voté pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 574
voté contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 574
voté abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 574

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 24.**

## 11 / Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2014

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

**Projet de résolution :**

L'assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel adopté en 2013 pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 à hauteur de 66.000 euros pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble et de maintenance ou diagnostics, et de le porter à la somme de **60.255 euros**.

Pour exécuter les dispositions impératives de la loi du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 27 mai 2004, le syndic ayant déjà mis en recouvrement le premier trimestre de provisions sur la base du budget voté en 2013 pour l'exercice 2014, il mettra en recouvrement le solde de ce budget, par parts égales, exigibles légalement conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 au plus tard le 1er avril 2014, le 1er juillet 2014 et le 1er octobre 2014.

Le budget sera ainsi mis en recouvrement dans les différentes catégories de charges telles que mentionnées au budget joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
voté pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 574
voté contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 574
voté abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 574

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 24.**

## 12 / Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015

Joint à la convocation : projet de budget pour cet exercice

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée approuve le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble et de maintenance ou diagnostics, proposé pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, pour un montant de **61.665 euros**.

Pour exécuter les dispositions impératives de la loi du 13 décembre 2000 et de son décret d'application du 27 mai 2004, le syndic mettra en recouvrement et par quart d'un montant égal, quatre avis de provisions, exigibles au plus tard, conformément à l'article 14-1 de la loi modifiée du 10 juillet 1965, le 1er janvier 2015, le 1er avril 2015, le 1er juillet 2015 et le 1er octobre 2015.

Le budget sera ainsi mis en recouvrement dans les différentes catégories de charges telles que mentionnées au budget joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 574
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 574
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 574

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 24.**

## 13 / Information sur les procédures en cours

Joints à la convocation : Courrier de Maître BUSSON, avocat, en date du 10/01/2014 et 03/02/2014.

**Majorité nécessaire :** Sans vote

Le Syndic rend compte à l'assemblée générale de l'avancée de la procédure à l'encontre de Monsieur DJOUDI.

L'assemblée générale en prend acte.

## 14 / Désignation des membres du Conseil Syndical

Le conseil syndical est actuellement composé de 8 membres, à savoir :

- Madame DAUBAS
- Monsieur CARPENTIER
- Monsieur LAMARE-LEROUX
- Monsieur MONTIGNE
- Monsieur ODIARD
- Monsieur OSSET
- Monsieur PHUEZ
- Monsieur SIROT

Après appel et mise aux voix successives des candidatures, l'assemblée désigne jusqu'à la réunion qui sera convoquée pour statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 ou celle qui la suivra en deuxième lecture, pour arrêter une décision à la majorité relative, les conseillers suivants :

- **Monsieur SCHWARTZ, escalier C**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- **Madame LORRET, escalier D**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- **Madame DAUBAS, escalier B**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- **Monsieur CARPENTIER, escalier A**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- Monsieur LAMARE, escalier B

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- Monsieur ODIARD, escalier A

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- Monsieur OSSET, escalier D

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- Monsieur PHUEZ, escalier C

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

- Monsieur SIROT, escalier A

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

Le Syndic remercie le (ou la) Président(e) qui sera élu(e) de bien vouloir l'en informer.

### **15 / Fixation du seuil pour lequel une mise en concurrence est obligatoire**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale décide conformément à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 de fixer le montant à partir duquel une mise en concurrence obligatoire à **1.500,00 euros TTC.**

Contrats d'ascenseur : l'assemblée autorise notamment le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical à les renégocier au mieux des intérêts de la copropriété à leur échéance dans le cadre des nouvelles dispositions légales (loi dite SAE et textes d'application) pour conclure un nouveau contrat d'entretien.

Diagnostiques techniques : l'assemblée autorise par avance le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, à souscrire toute convention à faire ratifier par l'assemblée suivante, pour faire réaliser tous nouveaux diagnostics qui seraient prescrits par de nouvelles lois et règlements au cours de l'exercice.

Contrat d'assurance : l'assemblée autorise également le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical à souscrire ou renouveler éventuellement le contrat d'assurance de l'immeuble auprès de tout intermédiaire en cas de résiliation en cours d'exercice à l'initiative de la compagnie d'assurance.

Toutefois, en cas d'urgence impérieuse (éléments de chaudière, moteur d'ascenseur, fuite importante), le syndic fera immédiatement exécuter les travaux nécessaires pour la mise en chantier desquels il procédera à la mise en recouvrement, après avoir recueilli l'avis du Conseil Syndical, d'une provision spéciale n'excédant pas 30% du coût estimatif des travaux (article 37 du décret du 17 mars 1967) et convoquera l'assemblée à bref délai.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

### **16 / Dépenses d'entretien hors budget courant : délégation de pouvoir annuelle à donner au Conseil Syndical**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour autoriser le syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget courant, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente assemblée, jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et dans la limite d'un plafond global de **5.000,00 euros TTC.**

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exigible au 1er jour du mois ou du trimestre suivant, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception des honoraires prévus à son contrat.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, reproduites en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provision et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
Copropriétaires ayant voté contre/abstention		

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

### **17 / Autorisation permanente à donner à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

Conformément à la mise en application de l'article 25K de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 95/73 du 21 janvier 1995, l'Assemblée Générale donne une autorisation permanente à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la copropriété afin notamment de pouvoir effectuer des rondes de surveillance à la demande du syndicat des copropriétaires en cas de problèmes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
Copropriétaires ayant voté contre/abstention		

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

### **18 / Approbation du modificatif du règlement de copropriété relatif à la création d'une grille de répartition des charges d'entretien de 4 escaliers A, B, C et D et projet de création de 2 grilles de répartition afférentes à l'installation un ascenseur et son entretien dans la cage d'escalier A**

Joint à la convocation : Modificatif de l'Etat Descriptif de Division (septembre 2012) de M2 Géomètre.

**Majorité nécessaire :** Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DECIDE** d'approuver le modificatif du Règlement de Copropriété joint à la convocation et établi par le **Cabinet M2 GEOMETRE BERTHOU &**

Associés concernant la création d'une grille de répartition des charges d'entretien de quatre escaliers « A », « B », « C » et « D » ; et le projet de création de deux grilles de répartition afférente à l'installation d'un ascenseur et à son entretien dans la cage d'escalier A.

L'assemblée générale **PREND NOTE** de la création des grilles de répartition suivantes et des millièmes qui leurs ont été attribués, à savoir :

- Charges escalier A .....1 000èmes
- Charges escalier B .....1 000èmes
- Charges escalier C .....998èmes
- Charges escalier D .....1 000èmes
- Charges ascenseur A installation .....1 000èmes
- Charges ascenseur A entretien.....1 000èmes

L'assemblée générale, **RAPPELLE** qu'un budget de **3 000,00 €** a été appelé en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES pour sa publication conformément à la décision n°16 de l'assemblée générale du 23 avril 2014.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

**19 / Approbation des grilles de répartition des charges d'entretien des 4 escaliers A, B, C et D et des 2 grilles de répartition afférentes à l'installation d'un ascenseur et à son entretien dans la cage d'escalier A**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **RAPPELLE** que ces grilles doivent être approuvées en assemblée générale et publiées au Bureau des Hypothèques afin de pouvoir être utilisées, conformément aux dispositions légales.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DECIDE** d'approuver les grilles de répartition des charges d'entretien escalier A, escalier B, escalier C et escalier D, installation ascenseur escalier A et entretien ascenseur escalier A, jointes à la convocation.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

**20 / Approbation du modificatif de l'état descriptif de division du règlement de copropriété**

**Majorité nécessaire :** Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **APPROUVE** le modificatif de l'état descriptif de division du Règlement de Copropriété joint à la convocation établi par le **Cabinet M2 GEOMETRE BERTHOU & Associés**, à savoir le document M2 **GEOMETRE BERTHOU & Associés** SEPTEMBRE 2012 "**Modificatif à l'état descriptif de division MC 12 051 : création d'une grille de répartition des charges d'entretien de quatre escaliers « A », « B », « C » et « D » ; et projet de création de deux grilles de répartition afférente à l'installation d'un ascenseur et à son entretien dans la cage d'escalier A.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DECIDE** de mandater un notaire pour procéder à la rédaction et à la publication de ce modificatif de règlement de copropriété.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

**21 / Mandat à donner au Syndic pour signer les actes liés à la publication des nouvelles grilles de charges et des modificatifs du règlement de copropriété votés lors de la présente assemblée générale**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DECIDE** de donner mandat au Syndic pour signer les actes liés à cette cession et accepter les formalités s'y rapportant et **APPROUVE** ses honoraires conformément aux conditions particulières de son contrat qui seront répartis en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

**22 / A la demande de Madame LENARD, changement de destination du lot n° 2 de boutique en local d'habitation - Décision à prendre concernant ce modificatif du règlement de copropriété.**

**Majorité nécessaire :** Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale accepte le changement de destination du lot n° 2 qui devient un local d'habitation et demande à Madame LENARD de faire procéder à la rédaction du Modificatif du Règlement de Copropriété qui sera présenté à la prochaine Assemblée Générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)		
vote pour	27 copropriétaires totalisant	574 / 1.057
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.057

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité prévue à l'article 25.**

**CHAPLEAU (13/1.000) rejoint l'assemblée générale.**

**Ainsi, la feuille de présence constate que sont présents et représentés 28 copropriétaires sur 57 représentant 587 / 1057, 29 copropriétaires représentent 470 / 1057 sont absents ou non représentés.**

### **23 / Travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école**

Joint à la convocation : devis ABSIDE d'un montant de 3.465,88 euros TTC

#### **23.1 Engagement des travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école; choix du ou des prestataires**

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école

Ils seront confiés à l'entreprise ABSIDE selon son devis n°JPH-14-9836-04 du 02/04/2014 de 3.465,88 euros TTC qui était annexé à la convocation.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	28 copropriétaires totalisant	587 / 587
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 587
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 587

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

#### **23.2 Honoraires de syndic sur les travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école**

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	28 copropriétaires totalisant	587 / 587
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 587
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 587

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 23.3 Financement des travaux en couverture à l'aplomb de la cour d'école

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Le chantier débutera le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et durera sauf imprévu 1 semaine.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à 3.681,88 euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par un avis de provisions répartis en charges générales exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quelque soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées :

1<sup>er</sup> août 2014.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES)

vote pour	28 copropriétaires totalisant	587 / 587
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 587
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 587

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 24 / Travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A

Joint à la convocation : devis DULONG CODELEC, du 24/03/2013, et devis SIEBI, du 21/02/2014

#### 24.1 Engagement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A, choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A.

Ils seront confiés à l'entreprise qui sera retenue par le conseil syndical.

L'assemblée générale décide un budget de 2.000,00 € pour réaliser ces travaux et donne une délégation au conseil syndical pour choisir le devis.

Récapitulatif (CHARGES ESCALIER A)

vote pour	9 copropriétaires totalisant	660 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

## 24.2 Honoraires de syndic sur les travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER A)

vote pour	9 copropriétaires totalisant	660 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

## 24.3 Financement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier A

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

### Projet de résolution :

Le montant de l'appel de fonds sera déterminé par le conseil syndical qui donnera l'ordre au syndic d'appeler les fonds conformément au devis qui sera retenu.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER A)

vote pour	9 copropriétaires totalisant	660 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

## 25 / Travaux de mise à la terre des parties communes escalier B.

### 25.1 Engagement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier B, choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire: Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux de mise à la terre des parties communes escalier B.

Ils seront confiés à l'entreprise qui sera retenue par le conseil syndical.

L'assemblée générale décide un budget de 2.000,00 € pour réaliser ces travaux et donne une délégation au conseil syndical pour choisir le devis.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER B)

vote pour	7 copropriétaires totalisant	583 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 25.2 Honoraires de syndic sur les travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier B

Majorité nécessaire: Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER B)

vote pour	7 copropriétaires totalisant	583 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 25.3 Financement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier B

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Le montant de l'appel de fonds sera déterminé par le conseil syndical qui donnera l'ordre au syndic d'appeler les fonds conformément au devis qui sera retenu.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER B)

vote pour	7 copropriétaires totalisant	583 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 26 / Travaux de réfection électrique des parties communes escalier C

#### 26.1 Engagement des travaux de réfection électrique des parties communes escalier C, choix du ou des prestataires

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux de réfection électrique des parties communes escalier C.

Ils seront confiés à l'entreprise qui sera retenue par le conseil syndical.

L'assemblée générale décide un budget de 8.000,00 € pour réaliser ces travaux et donne une délégation au conseil syndical pour choisir le devis.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

#### 26.2 Honoraires de syndic sur les travaux de réfection électrique des parties communes escalier C

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces

honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 26.3 Financement des travaux de réfection électrique des parties communes escalier C

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Le montant de l'appel de fonds sera déterminé par le conseil syndical qui donnera l'ordre au syndic d'appeler les fonds conformément au devis qui sera retenu.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 27 / Travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D

#### 27.1 Engagement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D.

Ils seront confiés à l'entreprise qui sera retenue par le conseil syndical.

L'assemblée générale décide un budget de 8.000,00 € pour réaliser ces travaux et donne une délégation au conseil syndical pour choisir le devis.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER D)

vote pour	8 copropriétaires totalisant	630 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

#### **27.2 Honoraires de syndic sur les travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D**

**Majorité nécessaire** : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 crée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux; et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER D)

vote pour	8 copropriétaires totalisant	630 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

#### **27.3 Financement des travaux de mise à la terre et réfection électrique des parties communes escalier D**

**Majorité nécessaire** : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Le montant de l'appel de fonds sera déterminé par le conseil syndical qui donnera l'ordre au syndic d'appeler les fonds conformément au devis qui sera retenu.

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.



## Récapitulatif (CHARGES ESCALIER D)

vote pour	8 copropriétaires totalisant	630 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

## 28 / Création d'un ascenseur escalier A - Accord d'implantation

Majorité nécessaire : Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

L'assemblée générale ne requiert pas la majorité de l'article 26, elle ne peut donc statuer sur cette question.

L'assemblée générale demande que cette question soit portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, ainsi qu'une résolution supplémentaire pour la possibilité de créer un syndicat secondaire pour la création d'un ascenseur dans l'escalier A.

## 29 / Travaux de création d'un ascenseur escalier A

### 29.1 Engagement des travaux de création d'un ascenseur escalier A, choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

Compte tenu du vote de la précédente résolution cette question se révèle sans objet.

## 30 / Travaux de réfection du parquet de l'escalier C

Joint à la convocation : Devis SOLS PARQUETS ENTRETIEN d'un montant de 2.550,00 euros HT

### 30.1 Engagement des travaux de réfection du parquet de l'escalier C, choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de réaliser les travaux de réfection du parquet de l'escalier C.

Ils seront confiés à l'entreprise SOLS PARQUETS ENTRETIEN pour un budget de 3.500,00 €.

L'assemblée générale donne une délégation au conseil syndical pour approuver le devis actualisé.

## Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 30.2 Honoraires de syndic sur les travaux de réfection du parquet de l'escalier C

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'article 18-2 A de la loi du 1er juillet 1965 créée par la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 (L.n° 2009-323 art. 17), précise que "les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité"

L'assemblée décide de fixer les honoraires du syndic à 3 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion comptable et financière du compte travaux, et de 2 % du montant H.T. des marchés de(s) l'entreprise(s) pour la gestion administrative, avec un minimum de 180,00 euros H.T.

Ce montant sera ajouté au coût global des travaux décidés ci-dessus, financé et réparti avec et aux mêmes dates que celui-ci

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 30.3 Financement des travaux de réfection du parquet de l'escalier C

**Majorité nécessaire :** Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

Le chantier débutera le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et durera sauf imprévus 1 semaine.

Compte tenu des postes d'engagement ci-dessus, le coût global des travaux, honoraires de syndic compris, s'élève à 3.500,00 euros TTC.

Ces travaux communs seront financés par un avis de provisions répartis en charges escalier C exigibles pour les montants et aux dates suivantes, quel que soit le stade d'engagement des dépenses ainsi décidées :

1<sup>er</sup> août 2014

Le syndic sera chargé de veiller au recouvrement de ces provisions sur tous les copropriétaires conformément à certaines dispositions impératives du décret du 27 mai 2004 et de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi ENL, en fin de procès-verbal, relatives à l'exigibilité des avis de provisions et de l'imputation des frais de relance au débiteur.

#### Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 31 / Travaux de réfection de la cage d'escalier C

#### 31.1 Engagement des travaux de réfection de la cage d'escalier C, choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de reporter cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES ESCALIER C)

vote pour	6 copropriétaires totalisant	404 / 998
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 998
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 998

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 32 / Travaux de réfection de la cage d'escalier D

Joint à la convocation : Devis JB DECOR, du 27/06/2013, et devis VITTECOQ, du 02/09/2013.

#### 32.1 Engagement des travaux de réfection de la cage d'escalier D choix du ou des prestataires

Majorité nécessaire : Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

L'assemblée décide de reporter cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES ESCALIER D)

vote pour	8 copropriétaires totalisant	630 / 1.000
vote contre	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000
vote abstention	0 copropriétaire totalisant	0 / 1.000

Copropriétaires ayant voté contre/abstention

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24**

### 33 / Questions diverses

Majorité nécessaire : Sans vote

Projet de résolution :

- Détails des charges relatives au départ de Madame GOMEZ (salaire et charges) - Appel de fonds de 36.565,09 euros.

- Création des grilles de répartition des charges par escalier de M2 Géomètre, il reste un crédit de 955,58 euros dans le compte "travaux" correspondant. Cette société a fait faillite. Lors de l'assemblée générale du 23 avril 2013, un défaut de prestations des mesurages de 20% a été constaté, la facture n'a donc pas été soldée.

- Lot 3 : Madame COUFFIGNAL a divisé son lot de 15 m<sup>2</sup> en deux logements, un sur cour et l'autre sur rue. L'assemblée générale met en demeure Madame COUFFIGNAL de procéder à la régularisation de cette division et de présenter son dossier (modificatif de l'état descriptif de division à valider) lors de la prochaine assemblée générale.

- Nettoyage des gouttières et chéneaux.

- L'assemblée générale prend connaissance de la décision de la Mairie de PARIS concernant le changement d'affectation du lot n°2 appartenant à Mademoiselle LENARD Olivia, de local commercial en espace d'habitation. L'assemblée générale demande à Mademoiselle LENARD Olivia de faire rédiger par un notaire un modificatif au règlement de copropriété à ses frais exclusifs qui devra être présenté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

- L'assemblée générale demande aux copropriétaires qui réalisent des travaux privés d'indiquer au conseil syndical la durée de leurs travaux.

- L'assemblée générale décide de vérifier l'état des balcons (chiens assis) des 6<sup>èmes</sup> étages côté cour principal.

- L'assemblée générale rappelle que des canisses ne peuvent être installées sans autorisation préalable de l'assemblée.

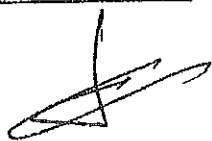
- L'assemblée générale rappelle les dispositions du règlement de copropriétés qui interdit d'étendre son linge et stocker des objets sur les balconnets de l'immeuble.

*La prochaine assemblée générale de votre copropriété se tiendra le Mardi 10 mars 2015.*

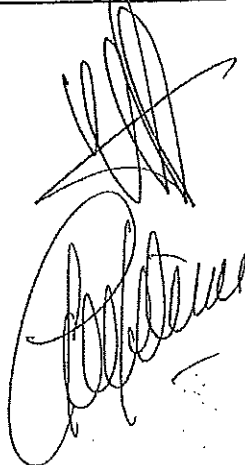
*Nous vous informons qu'il n'est plus possible de faire d'additifs après l'envoi de la convocation et vous invitons dès à présent et jusqu'à 3 mois avant l'assemblée générale à nous fournir les questions à mettre à l'ordre du jour de cette assemblée générale.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 20h00 -

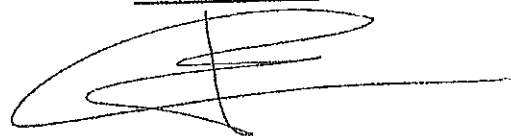
LE PRÉSIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRÉTAIRE



Article 42, alinéa 2 modifié de la loi du 10 Juillet 1965.

La présente notification étant faite en vertu de l'article 18 du décret du 17 Mars 1967, il est reproduit ci-dessous, in-extenso, le texte de l'article 42, alinéa 2 modifié de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 article »

**ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE**  
**DU MARDI 23 AVRIL 2013**

**PROCES VERBAL :**

Le Mardi 23 avril 2013 à 18h00 , les copropriétaires de l'immeuble dénommé 32 RUE RODIER, 75009 PARIS , se sont réunis en Assemblée Générale dans la salle des Anciens Combattants sise 38 rue Rochechouart 75009 PARIS, sur première convocation.

Il a été dressé une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets et signée par chaque membre de l'Assemblée.

Il est procédé au pointage de la feuille de présence. Il est constaté d'après cette feuille certifiée sincère et véritable que :

Les 29 copropriétaires présents et représentés totalisaient : 616/1 057.

BENAMOU ADRIEN (27), BLEUSE (31), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), CARPENTIER DOMINIQUE (22), COHEN BESNAINOU (17), DAUBAS (32), DEHAYE VERONIQUE (81), FOUR JACQUES (13), HAMBURGER ISABELLE (13), LAMARE (32), LAVAUD (11), LE BOULER CLAUDINE (19), LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), LORRET BRIGITTE (17), MILANOVA ALICE (13), MONTIGNE ET MLE BASILE (18), MORAWIEC OU MR MATHER (17), MOULIN YVES (31), NOEL PASCAL (17), ODIARD ERIC (18), OSSET (18), PERSON - DUFOUR (33), PHUEZ BENOIT (5), ROUQUET CLEMENTINE (18), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), SIROT - BOUCHARDON (19), TWITCHELL GUY (19),

Sont absents et non représentés 29 copropriétaires : BADATE ET MONSIEUR BROGI (32), BANNAY JEAN-LUC (18), BECQ JEAN-PAUL (17), BOUGHERERA (4), BOULANGER (16), BOUSSAINGAULT (19), CARPENTIER de CHANGY (11), CLEARY JANE (13), COSMES FLAVIEN (36), COUFFIGNAL CHRISTEL (15), DANES JACQUES (18), DAULNY (5), DAYEN PATRICK (0), DAYEN RENAUD (29), DELMAS JEROME (11), DILLENSEGER (3), DJOUDI RICHARD (4), F.A.M.A. / MR AMSELLEM (12), FILIPE HELENE (17), FRACHEBOUD LUC (17), HANGYAL JOSEPH (3), KOCH JEAN-PAUL (12), LENARD OLIVIA (22), MATT MICHEL (2), O.P.R. SARL FOGEDI (7), RAMBAUD TIMOTHEE (31), TOUTTEE VERONIQUE (18), VIALLE (32), VITALI CHANTAL (17), : soit 441/1 057.

Les copropriétaires retardataires sont mentionnés au fur et à mesure de leur arrivée sur le Procès Verbal.

La séance est ouverte selon l'ordre du jour ci-dessous :

**DECISION n°1**

**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **NOMME Monsieur OSSET** en tant que Président de séance.

*Monsieur OSSET est candidat :*

*Votent Pour : 616/616*

*Monsieur OSSET est élu président de séance.*

## **DECISION n°2**

### **ELECTION D'EVENTUELS SCRUTATEURS (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **NOMME** :  
Scrutateur : **Monsieur ODIARD ERIC** et **Monsieur SIROT**

*Monsieur ODIARD ERIC est candidat ;  
Votent Pour : 616/616  
Monsieur ODIARD ERIC est élu scrutateur.*

*Monsieur SIROT est candidat ;  
Votent Pour : 616/616  
Monsieur SIROT est élu scrutateur.*

## **DECISION n°3**

### **ELECTION DU SECRETAIRE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **NOMME** :  
Secrétaire de séance : **Mme Lucile VANTHIER** représentant le Cabinet **STAGIM SAS**

*Votent Pour : 616/616  
Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

*2 copropriétaires arrivent en cours de séance : Monsieur ou Madame BOUGHERERA (4), Mademoiselle TOUTTEE VERONIQUE (18)  
Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 31 qui totalisent 638/1057.*

## **DECISION n°4**

### **EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE GESTION POUR L'EXERCICE DU 01/01/2012 AU 31/12/2012 (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **APPROUVE** sans réserves les comptes de gestion pour l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012, comprenant entre autres les charges de l'exercice qui s'élèvent à **68 988,22 euros**, en leur teneur, imputation et répartition selon les documents joints à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **DEMANDE** de mettre en concurrence le contrat d'assurance.

*Vote Contre : 81/638, DEHAYE VERONIQUE (81),  
Votent Pour : 557/638  
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

*Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur VIALLE (32)  
Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 32 qui totalisent 670/1057.*

## **DECISION n°5**

### **QUITUS AU SYNDIC (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DONNE QUITUS** au Cabinet **STAGIM SAS** pour ses fonctions sur la période du 01/01/2012 au 31/12/2012.

*Votent Pour : 670/670  
Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°6

### **ELECTION DU SYNDIC (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de désigner en qualité de Syndic le Cabinet **STAGIM SAS** jusqu'au **30 juin 2014**, **APPROUVE** le contrat joint à la convocation sur lequel figurent les honoraires et **DONNE MANDAT** au Président de séance pour procéder à sa signature.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°7

### **DEROGATION A L'OBLIGATION D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (Article 25)**

L'assemblée générale, après avoir reçu les explications du Syndic tant sur les dispositions de l'article 77 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), que sur les incidences financières sur le coût de gestion d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des copropriétaires **DISPENSE en conséquence** le syndic de verser les fonds sur un compte bancaire séparé mais **AUTORISE** à le faire sur le compte bancaire unique que le Cabinet **STAGIM SAS** réserve à la gestion immobilière **pour une durée de un an et décide donc de maintenir la situation telle qu'elle était.**

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°8

### **CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES DEPENSES DE L'EXERCICE EN COURS (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que la consultation aura lieu dans la période comprise entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale conformément aux dispositions légales, et **FIXE** cette date sept jours avant la date de l'Assemblée Générale. Par ailleurs, il est précisé qu'une vérification des comptes est organisée en accord avec le conseil syndical avant l'envoi de la convocation pour ses membres.

*Votent Pour : 670/670*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°9

### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET DUREE DE LEUR MANDAT (Article 25)**

Le Conseil Syndical actuel, avant de procéder au vote, fait un rapport sur son activité durant l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de nommer individuellement jusqu'à la prochaine assemblée générale en qualité de membre du conseil syndical :

**Monsieur CARPENTIER**

**Madame DAUBAS**

**Monsieur LAMARE-LEROUX**

**Monsieur MONTIGNE**

**Monsieur ODIARD ERIC**

**Monsieur OSSET**

**Monsieur PHUEZ BENOIT**

**Monsieur SIROT .**

*Monsieur CARPENTIER est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*



*Monsieur CARPENTIER est élu au conseil syndical.*

*Monsieur MONTIGNE est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur MONTIGNE est élu au conseil syndical.*

*Monsieur SIROT est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur SIROT est élu au conseil syndical.*

*Madame DAUBAS est candidate :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Madame DAUBAS est élue au conseil syndical.*

*Monsieur ODIARD ERIC est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur ODIARD ERIC est élu au conseil syndical.*

*Monsieur PHUEZ BENOIT est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur PHUEZ BENOIT est élu au conseil syndical.*

*Monsieur OSSET est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur OSSET est élu au conseil syndical.*

*Monsieur LAMARE-LEROUX est candidat :*

*Votent Pour : 670/1057*

*Monsieur LAMARE-LEROUX est élu au conseil syndical.*

*Le conseil syndical est composé de Monsieur CARPENTIER , Madame DAUBAS, Monsieur LAMARE-LEROUX, Monsieur MONTIGNE, Monsieur ODIARD ERIC, Monsieur OSSET, Monsieur PHUEZ BENOIT, Monsieur SIROT. Le Conseil Syndical devra élire en son sein un Président.*

#### **DECISION n°10**

#### **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION PAR LE SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL, EST OBLIGATOIRE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **FIXE** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical est obligatoire à la somme de **1 500,00 euros** par prestation, pour engager toutes dépenses afférentes à l'entretien et la conservation du patrimoine.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### **DECISION n°11**

#### **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **FIXE** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire à la somme de **1 500,00 euros**.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°12

### **MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR AUTORISER LE SYNDIC A EFFECTUER DES TRAVAUX D'ENTRETIEN D'URGENCE ET DE CONSERVATION DU PATRIMOINE HORS BUDGET (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **MANDATE** le conseil syndical, pour autoriser le syndic à effectuer des travaux d'entretien d'urgence et de conservation du patrimoine hors budget pour un montant n'excédant pas **5 000,00 euros** par prestation.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°13

### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION POUR L'ANNEE DU 01/01/2013 AU 31/12/2013 ET AVANCE DE TRESORERIE (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **APPROUVE** le budget prévisionnel de gestion pour l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 de **66 000,00 euros** selon le détail des documents joints à la convocation et **DÉCIDE** de maintenir l'avance de trésorerie à son montant actuel. Il est rappelé que le budget voté pour cet exercice lors de la dernière assemblée générale s'élevait à 63 000,00 euros. Les appels de fonds seront exigibles les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

*Votent Pour : 670/670*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°14

### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION POUR L'ANNEE DU 01/01/2014 AU 31/12/2014 (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **APPROUVE** le budget prévisionnel de gestion pour l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 de **66 000,00 euros**, qui sera révisé à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice précédent.

*Votent Pour : 670/670*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°15

### **PROVISIONS SPECIALES (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **REFUSE** de constituer une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°16

### **APPROBATION DES GRILLES DE REPARTITION (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** que le Cabinet M2 GEOMETRE a établi les grilles de répartition de charges escalier A, Ascenseur Installation Escalier A, Ascenseur Entretien Escalier A, Escalier B, Escalier C et Escalier D jointes à la convocation.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **RAPPELLE** que ces grilles doivent être approuvées en assemblée générale et publiées au Bureau des Hypothèques afin de pouvoir être utilisées, conformément aux dispositions légales.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** d'approuver les grilles de répartition de charges escalier A, Ascenseur Installation Escalier A, Ascenseur Entretien Escalier A, Escalier B, Escalier C et Escalier D jointes à la convocation.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **APPROUVE** d'approuver la grille de répartition de charges escalier A, Ascenseur Installation Escalier A, Ascenseur Entretien Escalier A, Escalier B, Escalier C et Escalier D jointes à la convocation et **DÉCIDE** de voter un budget de **3 000,00 €** qui sera appelé en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES pour sa publication en un appel le 01/09/2013.

*Votent Pour : 670/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°17**

#### **DECISION A PRENDRE SUR L'EMBAUCHE D'UNE NOUVELLE GARDIENNE A TEMPS PLEIN SUITE AU DEPART A LA RETRAITE DE MME GOMES (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** que votre gardienne part à la retraite le 1er avril 2013 et que le syndicat des copropriétaires doit prendre position quant au devenir du poste de gardiennage et de la loge, à savoir soit l'embauche d'une nouvelle gardienne soit l'arrêt du poste du gardiennage au profit d'un employée d'immeuble.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** qu'il est rappelé que le rôle de gardienne et le rôle d'un employé d'immeuble n'est pas comparable car la gardienne assure, quant à elle, une présence totale ou partielle en journée alors que l'employé d'immeuble intervient du lundi au vendredi pour la sortie les poubelles et une fois par semaine (ou deux fois en option, prévoir alors une légère plus-value) pour entretenir les parties communes, mais le coût n'est pas le même également.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** des informations ci-après :

- Coût d'un(e) gardien(ne) à temps plein : à ce jour environ 27 000,00 euros (8300 UV mensuels permanence loge de 8h00 à 12h00 et 15h00 à 19h00, , le samedi 8h00 à 12h00) dans lesquels sont compris entre autres les frais d'étude de risques professionnels, les produits de ménages, le poste médical... mais le salaire de la nouvelle gardienne sera un peu moins élevé car Mme GOMES a de l'ancienneté. Si le syndicat des copropriétaires souhaitent prendre une nouvelle gardienne, il faudra rénover la loge afin de lui donner un logement de fonction aux normes et salubre. L'estimation du coût de rénovation de la loge s'élève à environ 5 000,00 euros.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** d'embaucher une ou un gardien à temps plein et **MANDATE** le Conseil Syndical pour le choix de la personne retenue en concertation avec le syndic.

*Votent Contre : 27/670, BOULAT (14), FOUR JACQUES (13),*

*Votent Pour : 643/670*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°18**

#### **DECISION A PRENDRE SUR L'EMBAUCHE D'UNE NOUVELLE GARDIENNE A TEMPS PARTIEL SUITE AU DEPART A LA RETRAITE DE MME GOMES (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°17 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°19**

#### **DECISION A PRENDRE SUR L'EMBAUCHE D'UNE EMPLOYEE D'IMMEUBLE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°17 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

## DECISION n°20

### **DECISION DE PRENDRE UNE ENTREPRISE SPECIALISEE POUR L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°17 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

## DECISION n°21

### **APPEL DE FONDS INHERENT AU DEPART DE MME GOMES (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** qu'un appel de fonds de 10 000,00 euros a été fait pour provisionner le montant de la prime de départ à la retraite de Mme GOMES qui se s'élève à 36 565,00 euros et **APPROUVE** ces actions.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de faire deux appels de fonds pour provisionner le solde à appeler : 16 000,00 euros au 1er mai 2013 - 10 000,00 euros au 15/06/2013.

*Votent Pour : 670/670*

*Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°22

### **REPLACEMENT DE MME GOMES LE TEMPS DE CHOISIR LE CHARGE DE L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** que le remplacement habituel de Mme GOMES, M. PATRAO, assurera l'entretien des parties communes pendant la période entre le départ de Mme GOMES et l'embauche de la nouvelle gardienne, soit du 2 avril 2013 au 29 juin 2013 et **APPROUVE** ces actions.

*Votent Pour : 670/670*

*Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

## DECISION n°23

### **SUPPRESSION DU POSTE GARDIENNE (Art.26.c 2e tour)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°17 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

## DECISION n°24.1

### **RENOVATION DE LA LOGE - VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **REFUSE** de réaliser les travaux de rénovation de la loge.

*Vote Contre : 13/1057, FOUR JACQUES (13),*

*Votent Pour : 657/1057*

*Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

## DECISION n°24.2

### **RENOVATION DE LA LOGE - VOTE DU BUDGET ET CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°24-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### DECISION n°24.3

#### **RENOVATION DE LA LOGE - MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UNE ENTREPRISE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°24-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### DECISION n°24.4

#### **RENOVATION DE LA LOGE - VOTE DES HONORAIRES DE SYNDIC (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°24-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### DECISION n°24.5

#### **RENOVATION DE LA LOGE - VOTE DES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°24-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### DECISION n°24.6

#### **RENOVATION DE LA LOGE - REPARTITION ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°24-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### DECISION n°25.1

#### **POSE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** que suite à la décision de prendre un employé d'immeuble, il est nécessaire de procéder à la pose d'une batterie de boîtes aux lettres pour la distribution du courrier et **REFUSE** de procéder à la pose d'une batterie de boîtes aux lettres afin que la Poste puisse procéder à la distribution du courrier. **Il doit être remis au plus tôt au syndic le nom à inscrire sur les boîtes aux lettres et la localisation de l'appartement.**

*Votent Contre : 157/1057, BOUGHERERA (4), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), COHEN BESNAINOU (17), FOUR JACQUES (13), LAMARE (32), MILANOVA ALICE (13), PHUEZ BENOIT (5), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), TWITCHELL GUY (19),  
Votent Pour : 513/1057*

*L'assemblée générale :*

*- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;*

*- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

*Votent Contre : 157/670, BOUGHERERA (4), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), COHEN*

BESNAINOU (17), FOUR JACQUES (13), LAMARE (32), MILANOVA ALICE (13), PHUEZ BENOIT (5), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), TWITCHELL GUY (19),

Votent Pour : 513/670

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### **DECISION n°25.2**

##### **POSE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES : VOTE DU BUDGET ET DU CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°25-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°25.3**

##### **POSE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UNE ENTREPRISE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°25-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°25.4**

##### **POSE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES : VOTE DES HONORAIRES DE SYNDIC (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°25-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°25.5**

##### **POSE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES : REPARTITION ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°25-1 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°26**

##### **VENTE DE PARTIE COMMUNE (COMBLES) A MME CLEARY (LOTS 60 et 87) (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** que MME CLEARY n'a pas fourni de proposition financière ni de plan concernant les parties communes qu'elle souhaite racheter.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de vendre les combles situés sur l'emprise du lot n°\_\_\_ pour la somme de \_\_\_\_\_ € à Mme CLEARY qui prend acte que :

- L'accès au toit sera préservé
- La modification du Règlement de Copropriété : un géomètre sera mandaté pour établir un plan, créer un nouveau lot, attribuer des millièmes à ce nouveau lot. Par conséquent, chaque quote-part de l'avance de trésorerie devra être recalculée selon les nouveaux tantièmes. Pour régularisation, les écritures comptables suivantes apparaîtront sur les comptes des copropriétaires, à savoir : au crédit le remboursement de l'avance de trésorerie (anciens tantièmes) et au débit l'appel de l'avance de trésorerie (nouveaux tantièmes).
- Le modificatif de règlement de copropriété devra comprendre les différentes grilles de répartitions de charges faisant apparaître l'ensemble des lots avec les lots nouvellement créés.

- Les travaux d'aménagement ne touchant pas les parties communes sont à réaliser selon les règles de l'art, le demandeur prenant la responsabilité de l'adaptabilité de cet espace et des conséquences directes et indirectes de cette demande.
- Le mandat à donner au Syndic pour signer les actes liés à cette cession et accepter les formalités s'y rapportant.
- Toutes les démarches devront être faites par et à l'initiative du demandeur.
- Tous les frais afférents à cette cession étant à la charge de l'acquéreur.
- Les honoraires de syndic sont à la charge de l'acquéreur.

L'assemblée générale **RAPPELLE** que tout travaux d'aménagement pour l'adaptabilité des lieux touchant les parties communes devront être soumis lors d'une prochaine assemblée générale.

L'Assemblée Générale **DÉCIDE** que si l'acte n'est pas signé dans un délai de deux ans, cette résolution devient nulle et non avenue. La vente ne sera valide que lors de la signature de l'acte.

**Votent Pour : 670/1057, BENAMOU ADRIEN (27), BLEUSE (31), BOUGHERERA (4), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), CARPENTIER DOMINIQUE (22), COHEN BESNAINOU (17), DAUBAS (32), DEHAYE VERONIQUE (81), FOUR JACQUES (13), HAMBURGER ISABELLE (13), LAMARE (32), LAVAUD (11), LE BOULER CLAUDINE (19), LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), LORRET BRIGITTE (17), MILANOVA ALICE (13), MONTIGNE ET MLE BASILE (18), MORAWIEC OU MR MATHER (17), MOULIN YVES (31), NOEL PASCAL (17), ODIARD ERIC (18), OSSET (18), PERSON - DUFOUR (33), PHUEZ BENOIT (5), ROUQUET CLEMENTINE (18), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), SIROT - BOUCHARDON (19), TOUTTEE VERONIQUE (18), TWITCHELL GUY (19), VIALLE (32), N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

#### **DECISION n°27**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : ACCORD D'IMPLANTATION (Article 26)**

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** d'autoriser la création d'un ascenseur dans l'escalier A et de l'implanter dans les parties communes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PRÉCISE** que les travaux d'installation de l'ascenseur sont déductibles des impôts (si l'installation respecte les normes d'accessibilité aux personnes handicapées) - Revalorisation du prix du m<sup>2</sup> - revalorisation possible des loyers.

**Votent Pour : 670/1057, BENAMOU ADRIEN (27), BLEUSE (31), BOUGHERERA (4), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), CARPENTIER DOMINIQUE (22), COHEN BESNAINOU (17), DAUBAS (32), DEHAYE VERONIQUE (81), FOUR JACQUES (13), HAMBURGER ISABELLE (13), LAMARE (32), LAVAUD (11), LE BOULER CLAUDINE (19), LECOCQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), LORRET BRIGITTE (17), MILANOVA ALICE (13), MONTIGNE ET MLE BASILE (18), MORAWIEC OU MR MATHER (17), MOULIN YVES (31), NOEL PASCAL (17), ODIARD ERIC (18), OSSET (18), PERSON - DUFOUR (33), PHUEZ BENOIT (5), ROUQUET CLEMENTINE (18), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), SIROT - BOUCHARDON (19), TOUTTEE VERONIQUE (18), TWITCHELL GUY (19), VIALLE (32), N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

#### **DECISION n°28.1**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.2**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : FIXATION DU BUDGET ET CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.3**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : SOUSCRIPTION ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.4**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UNE ENTREPRISE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.5**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : HONORAIRES SYNDIC POUR REALISATION DES TRAVAUX (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.6**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : DESIGNATION D'UN MAÎTRE D'OEUVRE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.7**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : DESIGNATION D'UN COORDINATEUR SPS (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°28.8**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : REPARTITION ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.



### **DECISION n°28.9**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : EMPRUNT (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°29**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER A : RACHAT DE LA CAVE EX-LOT N°62 (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°27 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°30**

#### **EN CAS DE REFUS DU POINT PRECEDENT, AUTORISATION A DONNER A CERTAINS COPROPRIETAIRES DE REALISER LES TRAVAUX DE CREATION D'UN ASCENSEUR DANS L'ESCALIER A A LEURS FRAIS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **REFUSE DE DONNER L'AUTORISATION** à certains copropriétaires de réaliser les travaux de création d'un ascenseur dans l'escalier A et de les financer selon le projet présenté en assemblée générale aux points ci-dessus.

*Votent Pour : 666/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°31**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : ACCORD D'IMPLANTATION (Article 26)**

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** d'autoriser la création d'un ascenseur dans l'escalier B et de l'implanter dans les parties communes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PRÉCISE** que les travaux d'installation de l'ascenseur sont déductibles des impôts (si l'installation respecte les normes d'accessibilité aux personnes handicapées) - Revalorisation du prix du m<sup>2</sup> - revalorisation possible des loyers.

*Votent Pour : 666/1057, BENAMOU ADRIEN (27), BLEUSE (31), BOULAT (14), CALANDRA MARTINE (16), CARPENTIER DOMINIQUE (22), COHEN BESNAINOU (17), DAUBAS (32), DEHAYE VERONIQUE (81), FOUR JACQUES (13), HAMBURGER ISABELLE (13), LAMARE (32), LAVAUD (11), LE BOULER CLAUDINE (19), LECOQ ET/OU MELLE SHEPPARD (21), LORRET BRIGITTE (17), MILANOVA ALICE (13), MONTIGNE ET MLE BASILE (18), MORAWIEC OU MR MATHER (17), MOULIN YVES (31), NOEL PASCAL (17), ODIARD ERIC (18), OSSET (18), PERSON - DUFOUR (33), PHUEZ BENOIT (5), ROUQUET CLEMENTINE (18), SAVI JEAN-FRANCOIS (11), SIMONET VINCENT (13), SIROT - BOUCHARDON (19), TOUTTEE VERONIQUE (18), TWITCHELL GUY (19), VIALLE (32),  
*N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETÉE.**

### **DECISION n°32.1**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.2**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : FIXATION DU BUDGET ET CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.3**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UNE ENTREPRISE (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.4**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : SOUSCRIPTION DOMMAGES OUVRAGES (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.5**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : VOTE DES HONORAIRES DE SYNDIC POUR LA REALISATION DES TRAVAUX (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.6**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

#### **DECISION n°32.7**

##### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : DESIGNATION D'UN COORDINATEUR SPS (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par ce conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°32.8**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : REPARTITION ET CALENDRIER DES APPELS DE FONDS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°32.9**

#### **CREATION D'UN ASCENSEUR ESCALIER B : EMPRUNT (Article 26)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°31 de la présente assemblée générale et que par conséquent ce point n'est pas soumis au vote.

### **DECISION n°33**

#### **EN CAS DE REFUS DU POINT PRECEDENT, AUTORISATION A DONNER A CERTAINS COPROPRIETAIRES DE REALISER LES TRAVAUX DE CREATION D'UN ASCENSEUR DANS L'ESCALIER B A LEURS FRAIS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **REFUSE DE DONNER L'AUTORISATION** à certains copropriétaires de réaliser les travaux de création d'un ascenseur dans l'escalier B et de les financer selon le projet présenté en assemblée générale aux points ci-dessus.

*Votent Pour : 666/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°34.1**

#### **REPRISE DES GARDE-CORPS EN FACADE RUE AU 4EME ETAGE - VOTE DES TRAVAUX (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **PREND NOTE** du rapport de Mme GROSBERG, architecte, joint à la convocation.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de réaliser les travaux de reprise des garde-corps en façade rue au 4ème étage.

L'Assemblée Générale **INVITE** les copropriétaires à lire les conseils du syndic joints aux procès verbaux pour plus d'informations sur ce type de travaux et sur les différentes dispositions possibles de prendre.

*Votent Pour : 666/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°34.2**

#### **REPRISE DES GARDE-CORPS EN FACADE RUE AU 4EME ETAGE - FIXATION DU BUDGET ET CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de réaliser les travaux de reprise des garde-corps en façade rue au 4ème étage selon le devis de la société PETIT pour un montant de **1 872,50 euros** parmi les devis proposés.

*Votent Pour : 666/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°34.3**

#### **REPRISE DES GARDE-CORPS EN FACADE RUE AU 4EME ETAGE - HONORAIRES DE SYNDIC (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **ACCÉPTE** les honoraires de syndic selon contrat (2% HT du montant HT) soit la somme de **41,86 euros**.

*Votent Pour : 666/1057*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°34.4**

#### **REPRISE DES GARDE-CORPS EN FACADE RUE AU 4EME ETAGE - REPARTITION ET CALENDRIER D'APPEL DE FONDS (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** de financer les travaux en CHARGES COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que les appels de fonds seront lancés en un appel selon l'échéancier suivant 01/09/2013.

### **DECISION n°35.1**

#### **RAVALEMENT ESCALIER C - VOTE DES TRAVAUX (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **REFUSE** de procéder au ravalement de l'escalier C et **DÉCIDE** de reporter le vote de cette décision à l'ordre du jour de l'assemblée générale de 2014, quand seront validées les grilles de répartition par escalier.

*Votent Contre : 97/666, DEHAYE VERONIQUE (81), LAVAUD (11), PHUEZ BENOIT (5),*

*Votent Pour : 569/666*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### **DECISION n°35.2**

#### **RAVALEMENT ESCALIER C - FIXATION DU BUDGET ET CHOIX DE L'ENTREPRISE (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°35-1 de la présente assemblée générale.

*Votent Pour : 666/666*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

### **DECISION n°35.3**

#### **RAVALEMENT ESCALIER C - HONORAIRES DE SYNDIC (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°35-1 de la présente assemblée générale.

*Votent Pour : 666/666*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*

### **DECISION n°35.4**

#### **RAVALEMENT ESCALIER C- REPARTITION ET CALENDRIER D'APPEL DE FONDS (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** que ce point est sans objet au vu de la décision n°35-1 de la présente assemblée générale.

*Votent Pour : 666/666*

*Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.*



- L'assemblée générale **DEMANDE** de faire intervenir un électricien sur l'interphone.
- L'assemblée générale **DEMANDE** de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de 2014 la rénovation de l'escalier D
- L'assemblée générale **DEMANDE** qu'une poubelle jaune supplémentaire soit demandée au Service de la Mairie de Paris.

**La prochaine assemblée générale de votre copropriété se tiendra le Mardi 29 avril 2014 à 18 heures en la salle des Anciens Combattants, 38 rue Rochechouart à Paris 9ème.**

**Nous vous informons qu'il n'est plus possible de faire d'additifs après l'envoi de la convocation et vous invitons dès à présent et jusqu'à 3 mois avant l'assemblée générale à nous fournir les questions à mettre à l'ordre du jour de cette assemblée générale.**

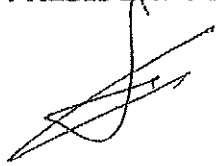
**Vous trouverez joint au procès verbal :**

- **la feuille de présence listant les différents copropriétaires avec numéros de lots et adresse,**
- **le Carnet d'entretien auquel est annexée une information sur l'eau,**
- **nos conseils accompagnés d'une annexe sur les numéros de dépannage et service 24h/24.**

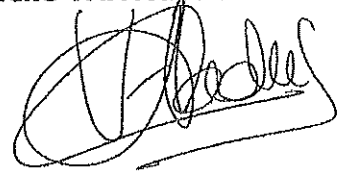
L'ordre du jour étant achevé et plus aucune question n'étant à traiter, la séance est levée à 20h30

Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.

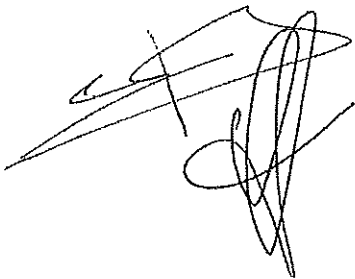
**LE PRÉSIDENT DE SEANCE**



**LE SECRÉTAIRE DE SEANCE**  
**Lucile VANTHIER**

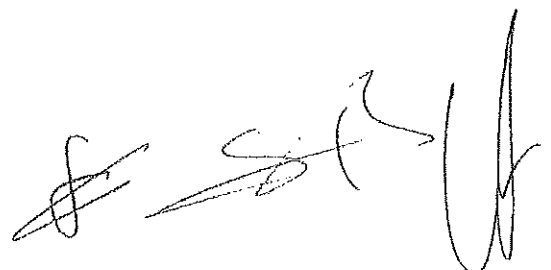


**LE SCRUTATEUR**



***Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéa 2***

"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. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".

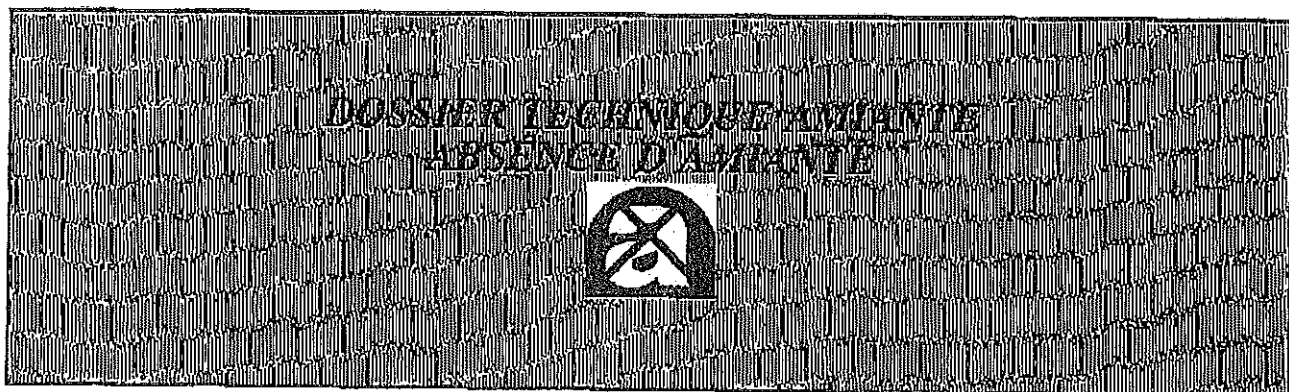


**D**iagnostic  
**E**nvironnement  
**P**révention

DUPLICATA

IMMEUBLE

32 Rue RODIER  
75009 PARIS





**DUPLICATA**

---

**DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES**

---

*En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

---

**Commanditaire du repérage**

S. G. A.  
9, Rue MILTON  
75009 PARIS

**Adresse de l'immeuble**

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

**Ce dossier contient**

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité

Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

**Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)**

---

**DUPLICATA****FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE  
DES PARTIES COMMUNES\***

*En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

Diagnosticur : Société D.E.P.  
RC AGF IART N° 37 97 53 31

Date de rédaction : 24/11/04  
Date de mise à jour :

Date d'intervention : 23/11/04 repérage établi par STEPHANE TLOUZEAU

**Commanditaire du repérage**

S. G. A.  
9, Rue MILTON  
75009 PARIS

**Adresse de l'immeuble**

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

**Descriptif sommaire de l'immeuble**

- CAGE 32 A : Principal -1R+6
- CAGE 32 B : Principal -1R+6
- CAGE 32 C : Principal R+6
- CAGE 32 D : Principal R+6

Loge : OUI

**Locaux encombrés ou fermés lors de la visite**

CAGE 32 A :  
Pas de clé pour accéder aux combles par la trappe.

**Résultats sommaires du repérage**

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : **NON**  
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés  
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) : **NON**



DUPLICATA

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

**Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds**

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond susceptibles de contenir de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)**

Conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités

Neully-Plaisance, le 24/11/04  
Philippe BONNET  
Responsable Département Amiante

DEP  
SAS au capital de 41 040 €  
9, rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
13360 NEUILLY PLAISANCE  
tél. : 0 820 820 723 - Fax : 0 820 821 102

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

\* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.



**DUPLICATA**

---

---

## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

---

---

### 1. Informations générales

---

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

---

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

---

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

**DUPLICATA**L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapots et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvus, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



DUPLICATA

Immeuble

32 Rue RODIER  
 75009 PARIS

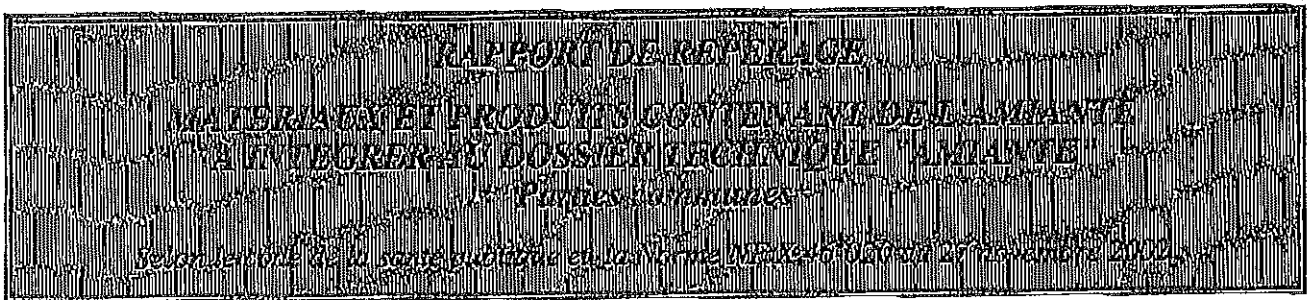
Neuilly-Plaisance, le : 24/11/04

Date de la visite : 23/11/04

Repérage établi par : STEPHANE TLOUZEAU opérateur de repérage possédant une attestation de compétence conformément à l'article R.1334-29 du code de la santé publique.

N/Réf : SGA07 /STL/FAM

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle : AGF IART N° 37 97 53 31



## CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

## Sommaire

- I Identification du site diagnostiqué
- II Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti
- III Méthodologie
- IV Résultats du repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds
- V Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)
- VI Conclusions générales
- VII Annexes

\* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

## I - IDENTIFICATION DU SITE DIAGNOSTIQUÉ

### Commanditaire du repérage

S. G. A.  
9, Rue MILTON  
75009 PARIS

### Adresse de l'immeuble

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

### Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 32 A : Principal -1R+6
- CAGE 32 B : Principal -1R+6
- CAGE 32 C : Principal R+6
- CAGE 32 D : Principal R+6

Loge : OUI

Accompagnateur de la visite : Madame GOMES - Gardienne

### Locaux concernés par le diagnostic

Les parties communes

### Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

CAGE 32 A :

Pas de clé pour accéder aux combles par la trappe.

### Documents transmis par le donneur d'ordre

Diagnostic sur les flocages, calorifugeages et faux-plafonds réalisé par la société JM, le 02/09/04

### Résultats sommaires du diagnostic

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés : NON

Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) : NON



DUPLICATA

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

## II - AMIANTE : NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DANS LE BÂTI

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 modifié faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en œuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".
- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.
- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique amiante et d'une fiche récapitulative de ce dossier.
- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.
- L'obligation (depuis le 1er janvier 2002) pour les propriétaires, en cas de démolition de leur bien, de faire réaliser un diagnostic portant sur des matériaux et produits définis en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002.
- Depuis le 27 mai 2003, le décret 96/97 modifié, a été abrogé et inclus dans le code de la santé publique.





DUPLICATA

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

### III - MÉTHODOLOGIE

**Objet de la mission :** la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles R.1334-25 et R.1334-26 du code de la santé publique.

#### 1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, accessibles sans travaux destructifs, définis par une liste en annexe 13-9 du code de la santé publique.

Le repérage porte sur deux types de matériaux :

- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu...

#### 2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit. Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièrement atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention.

Si la précédente évaluation a conclu à la nécessité d'engager des travaux que vous n'avez pas achevés, le nouveau dispositif réglementaire vous impose de les achever avant le 1er Janvier 2005.

### 3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugages, faux-plafond)

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées dans le cadre du décret 2002-839, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au Client un rapport complet répondant aux dispositions du décret 2002-839, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.

DUPLICATA

32 Rue RODIER  
75009 PARIS

**IV -RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX : FLOCAGES, CALORIFUGEAGES,  
FAUX-PLAFONDS**

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés**

Absence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



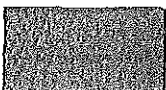
32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

**V - RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (HORS FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFOND)**

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés**

Absence de matériaux et produits durs ou semi-durs susceptibles de contenir de l'amiante,



32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

**VI - CONCLUSIONS GÉNÉRALES**

**Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds**

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond susceptibles de contenir de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.



32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

Conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante. Par conséquent aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités

Neuilly-Plaisance, le 24/11/04  
Philippe BONNET  
Responsable Département Amiante

DEP  
SAS au capital de 1 040 €  
9, rue Edmond Michelet  
ZA Fontaine du Vaisseau  
13360 NEUILLY PLAISANCE  
tél. : 0 820 000 700 - Fax : 0 820 821 102

Devoir d'information

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R.1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physique ou morale appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R.1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué au plus tard le 31 Décembre 2005.



32 Rue RODIER  
75009 PARIS

DUPLICATA

VII - ANNEXES

- Fiche des locaux recensés
- Consignes générales de sécurité



**DUPLICATA**

## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.



FICHE DES LOCAUX RECENSES  
32 RUE RODIER - 75009 PARIS

DUPLICATA

Diagnostiqueur : Société D.E.P.

Date d'intervention 03 Novembre 2009

	32A	32B	32C	32D		32A	32B	32C	32D		
<b>CHAUFFAGE</b>						<b>Chauff. collectif</b>	V	V	V	V	
Stock combustible						Porche	V				
C. P. C. U.						Escalier	V	V	V	V	
Sous-station						Loge	V				
<b>LOCALS</b>						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Local machine n° 1 au niv.-1						Local pelle					
Local poubelle						Gaine de V.O.					
Gaine ascenseur						Gaine technique					
Local machine n° 2						WC					
Local poubelle						Local **					
Gaine ascenseur						<b>INTERIEURS</b>					
Local machine n° 3						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Local poubelle						Local pelle					
Gaine ascenseur						Gaine de V.O.					
Local machine n° 4						Gaine technique					
Local poubelle						WC					
Gaine ascenseur						Escalier	V	V	V	V	
<b>VENTILATION</b>						<b>INTERIEURS</b>					
Local V. O. n° 1						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Gaine du L. V. O. n°1						Local pelle					
Local V. O. n° 2						Gaine de V.O.					
Gaine du L. V. O. n°2						Gaine technique					
Local V. O. n° 3						WC					
Gaine du L. V. O. n°3						Escalier	V	V	V	V	
Local V. O. n° 4						<b>INTERIEURS</b>					
Gaine du L. V. O. n°4						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Local V. O. n° 5						Local pelle					
Gaine du L. V. O. n°5						Gaine de V.O.					
<b>EXPANSION</b>						Gaine technique					
Local poubelles						WC					
Local boîtes à lettres						Escalier	V	V	V	V	
Local poussettes						<b>INTERIEURS</b>					
Local antretien						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Local gardien						Local pelle					
Vase d'expansion						Gaine de V.O.					
Local E.D.f						Gaine technique					
Local surpresseur						WC					
Local vélos						Escalier	V	V	V	V	
WC						<b>INTERIEURS</b>					
Cour	V	V	V	V		Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
<b>EXTERIEURS</b>						Local pelle					
Couloirs/dégradés au niv. -1	V	V				Gaine de V.O.					
Couloirs/dégradés au niv. -2						Gaine technique					
Couloirs/dégradés au niv. -3						WC					
Escalier au niv. -1	V	V				Escalier	V	V	V	V	
Escalier						<b>INTERIEURS</b>					
Vide sanitaire						Couloirs/dégradés	V	V	V	V	
Gaine technique						Local pelle					
Cave à eau						Gaine de V.O.					
Local **						Gaine technique					
<b>EXTERIEURS</b>						WC	V				
Gaine ventilation						Escalier					
Gaine désenfumage						<b>INTERIEURS</b>					
Gaine climatisation						Couloirs/dégradés					
Gaine technique						Local pelle					
Gaine **						Gaine de V.O.					
<b>EXTERIEURS</b>						Gaine technique					
Zone de stationnement						WC					
Sas						Escalier					
Rampe						<b>INTERIEURS</b>					
Escalier						Couloirs/dégradés					
Local extracteur						Local pelle					
Local **						Gaine de V.O.					
Local **						Gaine technique					
Local **						WC					
Local **						Escalier					
Local **						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					
						Couloirs/dégradés					
						Local pelle					
						Gaine de V.O.					
						Gaine technique					
						WC					
						Escalier					
						<b>EXTERIEURS</b>					

**DUPLICATA**L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvués, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

**32 RUE RODIER** (032RO)  
75009 PARIS

**STAGIM SAS**  
14 AVENUE DE L'OPERA  
75001 PARIS

**SYNDIC de votre IMMEUBLE**

**Gestionnaire :** Simon SADOU  
**Comptable :** Fatoumata NDONG  
**Assistante :** Myriam CHERUBIN

**Immeuble construit en 01/01/1961**

**DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE**

Exercice Comptable : 01/01/2015 - 31/12/2015

Mandat du Syndic : pour mois

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Loge gardien             | <input type="checkbox"/> Eau froide compteur  | <input type="checkbox"/> Piscine             | <input type="checkbox"/> Détection incendie   |
| <input type="checkbox"/> Société nettoyage        | <input type="checkbox"/> Eau chaude collectif | <input type="checkbox"/> Antenne             | <input type="checkbox"/> Monte-voitures       |
| <input type="checkbox"/> Société gardiennage      | <input type="checkbox"/> Eau chaude compteur  | <input type="checkbox"/> Parlophone          | <input type="checkbox"/> Vidéophone           |
| <input type="checkbox"/> Chauffage individuel     | <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> Climatisation       | <input type="checkbox"/> Télésurveillance     |
| <input type="checkbox"/> Chauffage collectif      | <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> Espaces verts       | <input type="checkbox"/> Cablage              |
| <input type="checkbox"/> Chauffage base collectif | <input type="checkbox"/> V.M.C.               | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène   |
| <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/> Ascenseur            | <input type="checkbox"/> Surpresseur         | <input type="checkbox"/> Portail automatique  |
| <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/> Digicode             | <input type="checkbox"/> Pompe relevage      | <input type="checkbox"/> Tennis               |
| <input type="checkbox"/> Eau froide collectif     | <input type="checkbox"/> Vide-ordure          | <input type="checkbox"/> Monte-charges       | <input type="checkbox"/> Horloge Automatismes |

**CHAUFFAGE**

Type :

- Collectif  
 Individuel

Energie : ● Électrique

- Fuel  
 Gaz  
 Air pulsé  
 Chauffage urbain  
 Charbon

**EAU CHAUDE**

Type :

- Collectif  
 Individuel

Energie : ● Électrique

- Fuel  
 Gaz  
 Air pulsé  
 Chauffage urbain  
 Charbon

**EAU FROIDE**

- Collectif  
 Individuel

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi le 01/01/1900 et est déposé au rang des minutes de

DATE	NOTAIRE	OBJET DU MODIFICATIF
02/09/2014		REGLEMENT COPROPRIETE 1
02/09/2014		REGLEMENT COPROPRIETE 2
02/09/2014		REGLEMENT COPROPRIETE 3
08/12/2014		Proces Verbal
08/12/2014		Proces Verbal
08/12/2014		Proces Verbal
16/03/2015		FEUILLE DE PRESENCE AGO 2015
16/03/2015		CONTRATS DE SYNDIC 2015

**GARDIEN(S) / EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE**

NOM ET ADRESSE	EMPLOI	DATE D'ENTREE
MR DEBIAS CHRISTOPHE 32 RUE RODIER 75009 PARIS	GARDIEN	25/06/2013

Soit 1 employé(s)

**CONSEIL SYNDICAL**

- MR CARPENTIER DOMINIQUE
- MME DAUBAS
- Mr LEROUX
- SCI LES METRES CARRES PARISIENS
- MELLE LORRET BRIGITTE
- MR ODIARD ERIC
- Mr OSSET
- MR PHUEZ BENOIT
- Mr SIROT

Soit 9 copropriétaire(s)

**ASSURANCE TYPE MULTIRISQUES**

Compagnie	Courtier
APRIL MULTIRISQUES IMMEUBLE- APRIL  Police n° 8965 Échéance le :	CBT FOLLIOT E. ET DORE D. 51 RUE NOTRE DAME DE LORETTE 75009 PARIS ☎ : 01 40 23 00 00 - Fax :

**CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE**

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT	DATE DE PREAVIS
PROXISERVE COMPTABILITE CLIENTS 18 RUE LEON GAUMONT 75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT	01 43 62 40 13 - 01 43 62 16 04	RELEVÉ/ENTRETIEN COMPTEURS		
s.a. BOUVIER Z.A. LES PORTES DE LA FORET 39 ALLEE DU CLOS DES CHARMES 77615 MARNE LA VALLEE CEDEX 3	01 60 17 02 15 - 01 60 17 59 93	CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS		

**FOURNISSEURS HORS CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE****GROS TRAVAUX votés et réalisés**

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	NATURE DES TRAVAUX	DATE DE RECEPTION	MONTANTS
	REPRISE GARDE-CORPS		1 914,36
	TRAVAUX POSE GRILLES		1 333,10
	PROCEDURE DJOUBI		2 482,20
	TRAVAUX COUVERTURE A L'APLOMB DE LA COUR D'ECOLE		3 681,88
	DEPART DE LA GARDIENNE		36 565,09

**TRAVAUX ayant fait l'objet de constitution de provision (Art. 18.5)**

DOSSIER	LIBELLES	DATE A.G.	MONTANTS
	PUBLICATION GRILLE REPARTITION MODIF RCP	23/04/2013	12 795,21
SARL SOLS PARQUETS ENTRETIEN 56 RUE RODIER 75009 PARIS	TRAVAUX DE REFECTION DU PARQUET DE L'ESCALIER C - AG 29/04/14 - RESO.30	29/04/2014	3 500,00
PRSM 6 RUE LEON JOUHAUX 77183 CROISSY BEAUBOURG	REFECTION DE PEINTURE DE L'ESCALIER C - AG 10/03/2015 - RESO. 18	10/03/2015	19 172,46
PRSM 6 RUE LEON JOUHAUX 77183 CROISSY BEAUBOURG	VITRIFICATION DE L'ESCALIER C - AG 10/03/2015 - RESO. 19	10/03/2015	6 572,29
STE SIEBI 3 RUE VIOLET LE DUC 75009 PARIS	MISE A LA TERRE ET REFECTION ELECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES ESCALIER A - AG 29/04/14 - RESO. 24	29/04/2014	2 000,00
STE SIEBI 3 RUE VIOLET LE DUC 75009 PARIS	MISE A LA TERRE ET REFECTION ELECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES ESCALIER B - AG 29/04/14 - RESO. 25	29/04/2014	2 000,00
STE SIEBI 3 RUE VIOLET LE DUC 75009 PARIS	TRAVAUX REFECTION ELECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES ESCALIER C - AG 29/04/14 - RESO.26	29/04/2014	6 859,82
STE SIEBI 3 RUE VIOLET LE DUC 75009 PARIS	MISE A LA TERRE ET REFECTION ELECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES ESCALIER D- AG 29/04/14 - RESO. 27	29/04/2014	10 811,61
Entr. FIONN FILGATE 24, PLACE DES VOSGES 75003 PARIS 3EME ARRONDISSEMENT	APPEL EXCEPTIONNEL TRAVAUX SUR FACADE COURETTE	10/03/2015	4 092,00

**ENQUETE (amiante, plombs.....)**

ENQUETE	RESULTAT	DATE ENQUETE
Diagnostic AMIANTE		08/12/2014

**DOMMAGES OUVRAGE**

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT
néant			

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DECIDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

- Nombre d'appels de provisions prévus : 4

- Nombre de bâtiments : 1

CODE	ADRESSE	NOMBRE DE LOTS
A	32 RUE RODIER 75009 PARIS	0

**- Nombre de lots par type**

TYPE DE LOT	NOMBRE
Boutique+caves	1
Boutique+cave	1
Chambres+Cave	1
Sous-sol	1
Appartement	6
Appart + Cave	43
Cave	5
W.C.	1
Studio	2
Chambre	8
Piece	1
2 chambres	1
Appart+terrasse	1
Boutique	1

**- Nombre de contentieux en cours : 0**

REFERENCE	NOM COPROPRIETAIRE	DATE DE LANCEMENT	INTERVENANT

**- Renseignements divers**

**- Travaux de maintenance**

DATE	NATURE DES TRAVAUX	ENTREPRISE
néant		