

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU 3 AVRIL 2012**


COPIE

Immeuble : **11 RUE OUDINOT 75007 PARIS**

Le **mardi 3 avril 2012 à 14 heures 30**, sur convocation régulière adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par le cabinet NRFI, syndic, pour la copropriété **11 RUE OUDINOT 75007 PARIS**, l'Assemblée des copropriétaires s'est réunie au 1, place de l'Ecole à Paris 1er, afin de délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- 1 - Election du Bureau.
- 2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission pour l'exercice écoulé.
- 3 - Approbation des comptes du 01/01/2011 au 31/12/2011.
- 4 - Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011.
- 5 - Approbation d'un budget prévisionnel pour l'exercice 2012.
- 6 - Approbation d'un budget prévisionnel pour l'exercice 2013.
- 7 - Mise à jour de l'avance de trésorerie permanente.
- 8 - Renouvellement du cabinet NRFI aux fonctions de syndic.
- 9 - Dispense au syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé.
- 10 - Election des membres du Conseil Syndical.
- 11 - Constitution de provisions spéciales pour travaux de conservation à venir.
- 12 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.
- 13 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter préalablement l'assemblée générale.
- 14 - Mise aux voix de la pose de garde-corps aux fenêtres en façade sur rue afin de mettre en conformité l'existant.
- 15 - Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux de pose de garde-corps.
- 16 - Mise aux voix du remplacement de la platine codée sur rue plus pose d'une ventouse magnétique.
- 17 - Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux du remplacement de la platine codée.
- 18 - Mise aux voix du changement du contrat d'entretien de l'immeuble.
- 19 - Mise aux voix de la vente judiciaire du lot N° 6 appartenant à Monsieur Pierre de LACAZE aux fins de recouvrer son arriéré de charges et travaux.
- 20 - Mise aux voix de l'approbation du rachat de certaines parties communes pour un euro symbolique, aux fins de régularisation par MR et MME BAULIG et approbation du projet de modificatif de l'état descriptif de division en découlant.
- 21 - Mise aux voix de l'autorisation éventuelle à donner à la SARL CALIXTE CONCEPT, représentée par MME MALIAN pour le changement de destination de son lot N° 29, actuellement à usage de boutique, à usage d'habitation.
- 22 - Administration et gestion courante de la copropriété : points ne faisant pas l'objet d'un vote.

a

 Y-D

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
<b>Présents (A)</b>	10	572
<b>Représentés (B)</b>	5	201
<b>Total (A+B)</b>	<b>15</b>	<b>773</b>
<b>Absents</b>	7	227
<b>Total Copropriété</b>	<b>22</b>	<b>1 000</b>

**Sont absents :** Mr & Mme BASQUIN VINCENT (49), Mme CHEVRINAIS ELISABETH (24), M. DE LACAZE PIERRE (24), Mme DOUEB OU MME MESSER (5), Mr & Mme LAFON MICHEL (27), M. LAURENT FRANCK (49), M. ODAM FRANCOIS-ANDRE (49)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

La séance est ouverte.

### 1°) Election du Bureau

#### 1.1°) Désignation du Président de séance

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

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **DARGENTON** en qualité de **PRESIDENT** de séance.

- Pour : l'unanimité soit 14 / 22 copropriétaires représentant 683 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

#### 1.2°) Désignation du premier Scrutateur

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

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **BAULIG** en qualité de **SCRUTATEUR**.

- Pour : l'unanimité soit 14 / 22 copropriétaires représentant 683 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

#### 1.3°) Désignation du deuxième Scrutateur

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

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **de CHAVAGNAC** représentant la SARL SANDOW PARTICIPATIONS en qualité de **SCRUTATEUR**.

- Pour : l'unanimité soit 14 / 22 copropriétaires représentant 683 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

*Handwritten signatures and initials:*  
A  
Y.P.

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**1.4° Désignation du Secrétaire de séance**

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

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Madame **LEBLANC**, représentant le syndic, en qualité de SECRETAIRE de séance.

- Pour : l'unanimité soit 14 / 22 copropriétaires représentant 683 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**Arrivée de SARL CALIXTE CONCEPT** représentée par MME MALIAN

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 14 copropriétaires représentant 683 tantièmes à 15 copropriétaires représentant 773 tantièmes

**2°) Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission** *(Sans vote)*

L'assemblée générale prend acte du rapport verbal du Conseil Syndical.

**3°) Approbation des comptes du 01/01/2011 au 31/12/2011**

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

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011, présentés par le cabinet NRFI, adressés à chaque copropriétaire, arrêtés à la somme totale de **15.785,31 €**.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**4°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 2011**

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

L'assemblée générale donne quitus plein, entier et définitif au NRFI pour sa gestion administrative, au cours de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011.

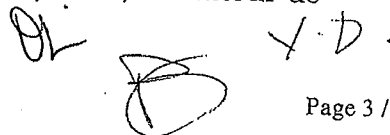
- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**5°) Approbation d'un budget prévisionnel pour l'exercice 2012**

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

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion, pour l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012, à hauteur de **18.000,00 €**.



Les provisions seront appelées par quart égal en fin de trimestre pour le trimestre suivant, et seront exigibles le 1er jour du dit trimestre.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**6°) Approbation d'un budget prévisionnel pour l'exercice 2013**

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

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion, pour l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013, à hauteur de **18.000,00 €**.

Les provisions seront appelées par quart égal en fin de trimestre pour le trimestre suivant, et seront exigibles le 1er jour du dit trimestre.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**7°) Mise à jour de l'avance de trésorerie permanente**

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente, d'un montant de **2.300,04 €**, conformément à la loi SRU à 1/6ème du budget validé par cette assemblée générale.

En conséquence, le syndic est autorisé à procéder à l'ajustement éventuel de l'avance de trésorerie.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant


**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**8°) Renouvellement du cabinet NRFI aux fonctions de syndic**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet NRFI aux fonctions de Syndic, à compter de ce jour, pour une durée de seize mois, suivant les clauses et conditions du mandat annexé à la convocation.

Dans l'hypothèse où les conditions légales de majorité requises pour la désignation du Syndic ne seraient pas atteintes en première lecture et que le Syndic soit obligé de convoquer une deuxième Assemblée Générale, sa mission sera prorogée jusqu'à la tenue de celle-ci.

 R.Y.D.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, l'Assemblée Générale approuve les honoraires fixés à la somme de **4.852,00 € TTC**, au titre de la gestion courante.

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

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**9°) Dispense au syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le Syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière, dispense le Syndic de l'obligation d'ouverture d'un compte bancaire et autorise le Syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte unique ouvert au nom du Cabinet.

Si le législateur imposait la tenue d'un compte bancaire séparé, le syndic informe la Copropriété que les frais liés à l'ouverture et à la tenue de ce compte bancaire séparé, lui seront facturés 472,42 € TTC (TVA à 19,6 %), hors frais bancaires.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**10°) Election des membres du Conseil Syndical**

**10.1°) Election du 1er membre du Conseil Syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **BAULIG** en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.


- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**10.2°) Election du 2ème membre du Conseil Syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **DARGENTON** en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

OL  
  
Y-D

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**10.3° Election du 3ème membre du Conseil Syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **HAECK** en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale..

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**10.4° Election du 4ème membre du Conseil Syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale procède à la désignation de Monsieur **de CHAVAGNAC** en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**10.5° Election du président du Conseil Syndical**

*(Sans vote)*

Les membres du Conseil Syndical désignent à l'unanimité, **Monsieur BAULIG** en tant que **Président**.

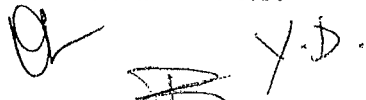
**11° Constitution de provisions spéciales pour travaux de conservation à venir**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965, décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face à d'éventuels travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et d'éléments d'équipement communs, qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**



**12°) Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire**

*(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide que la consultation du conseil syndical par le syndic, est rendue obligatoire pour l'engagement de tous marchés et contrats supérieurs à la somme de **1.500,00 € TTC** (article 4 de la loi du 31.12.1985).

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**13°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter préalablement l'assemblée générale**

*(Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'assemblée générale après délibération, décide que la consultation de l'assemblée générale par le syndic, est obligatoire pour l'engagement de tous marchés et contrats supérieurs à **3.000,00 € TTC**.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**14°) Mise aux voix de la pose de garde-corps aux fenêtres en façade sur rue afin de mettre en conformité l'existant.**

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

L'Assemblée Générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, décide de procéder aux travaux d'installation de garde-corps pour seize fenêtres en façade rue, ainsi que pour la façade sur cour afin de mettre en conformité les existants, ceci dans un budget de **9.000,00 €**.

L'Assemblée Générale demande au Syndic d'organiser un rendez-vous à l'immeuble avec l'entreprise MB PEINTURE et le Conseil Syndical afin de faire un point très précis sur la pose des garde-corps et surtout, pour faire le choix du modèle qui sera posé.

Une fois le modèle choisi, celui-ci sera diffusé auprès de l'ensemble des copropriétaires et le choix définitif se fera à la majorité des réponses.


L'Assemblée Générale décide que ces travaux devront se faire dans les meilleurs délais.

L'Assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds en CHARGES BATIMENT A suivant les modalités ainsi définies :

Nombre d'appels de fonds : 2

Date des appels de fonds : ..... pour ..... %  
pour ..... %

or

Y.D.  


de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Il est ici précisé qu'aucun ordre de service ne sera délivré tant que le syndicat des copropriétaires ne détiendra pas au moins 60% du marché des travaux.

- Pour : 12 / 20 copropriétaires représentant 683 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : 1 / 20 copropriétaires représentant 30 / 1 000 tantièmes  
Mme THIEBAULT ANNE-ELISABETH (30)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**15°) Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux de pose de garde-corps**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale, après discussion, décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier de ces travaux, s'élèveront à 3,60 % TTC sur le montant total TTC du compte travaux.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**16°) Mise aux voix du remplacement de la platine codée sur rue plus pose d'une ventouse magnétique.**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, décide de procéder aux travaux de remplacement de la platine codée sur rue avec pose d'une ventouse magnétique sur la porte sur rue, dans un budget maximum de .....et donne pouvoir de décision au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux après remise de devis.

- Pour : néant
- Se sont abstenus : néant
- Contre : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes

**En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24.**

Par contre, l'Assemblée Générale demande au Syndic d'organiser un rendez-vous à l'immeuble avec un serrurier et le Conseil Syndical afin d'examiner plus précisément le matériel à remplacer éventuellement ou à modifier.

**17°) Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif, comptable et financier des travaux du remplacement de la platine**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

SANS OBJET DU FAIT DE LA RESOLUTION N° 16.

OL  
A.Y.D.  
11/01/01



**18°) Mise aux voix du changement du contrat d'entretien de l'immeuble.**

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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par la Société CRISTAL et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- Approuve le contrat : de NETTOYAGE, à compter de la fin du préavis de résiliation de la société ARA NETTOYAGE et pour une durée d'UNE ANNEE,
- Retient la proposition présentée par l'entreprise SARL CRISTAL NETTOYAGE s'élevant à 480,00 € TTC mensuel pour la première année,
- Prend acte que le syndic, en concertation avec le conseil syndical, pourra à la fin du contrat, ou dans les 5 ans, le remettre en concurrence.
- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

**19°) Mise aux voix de la vente judiciaire du lot N° 6 appartenant à Monsieur Pierre de LACAZE aux fins de recouvrer son arriéré de charges et travaux.**

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

En préambule, il a été rappelé à l'Assemblée que, depuis le 18.02.2009, une action a été entreprise à l'encontre de Monsieur de LACAZE, copropriétaire débiteur à l'époque, d'une somme de 3.442,39 € vis à vis du syndicat des copropriétaires.

Monsieur de LACAZE n'a procédé à ce jour, à aucun règlement pour atténuer sa dette, bien au contraire, celle-ci n'a fait que prospérer puisqu'elle se monte à ce jour, à la somme de 7.956,71 €.

Devant cette situation, la seule solution possible pour que le syndicat des copropriétaires puisse recouvrer les fonds est de procéder à la vente judiciaire du lot en question et de ce fait, l'Assemblée Générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires et délibéré, autorise le syndic de faire procéder à la vente du lot N° 6 appartenant à Monsieur de LACAZE afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 7.956,71 € auxquels s'ajouteront les frais de charges à venir jusqu'au jour de leur parfait paiement.

En conséquence, le montant de la mise à prix du lot est fixé à la somme minimum de 15.000,00 €.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires est tenu de se porter acquéreur pour le montant de la mise à prix.

- Pour : l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.**

Or  
BYD

**20°) Mise aux voix de l'approbation du rachat de certaines parties communes pour un euro symbolique, aux fins de régularisation par MR et MME BAULIG et approbation du projet de modificatif de l'état descriptif de division en découlant Ci-joint, projet établi par M. LANQUETIN, géomètre expert.**

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

L'Assemblée Générale après avoir reçu toutes les informations nécessaires, décide de céder à MR et MME BAULIG, les parties de combles situées au-dessus des lots N° 25 et 26 (une pièce au-dessus de chacun) et des parties communes en sous-sol représentant une cave et une pièce rattachées aux lots N° 24 et 28 au prix symbolique d'un euro.

A la suite de quoi, dans un premier temps l'Assemblée Générale approuve :

- . la division du lot N° 24 en deux lots,
- . la division du lot N° 26 en trois lots,
- . la création de deux nouveaux lots issus des parties communes de l'immeuble au niveau des combles,
- . la création de deux nouveaux lots issus des parties communes de l'immeuble au niveau des sous-sols,

et dans un deuxième temps, approuve la réunion des lots créés et de changer leur affectation sous réserves des autorisations administratives éventuelles obligatoires afin de créer quatre lots correspondant aux quatre appartements existant aujourd'hui.

L'Assemblée approuve donc le modificatif de l'état descriptif de division du Règlement de copropriété, conformément aux plans et projet de MR LANQUETIN, géomètre expert annexé à la convocation de la présente Assemblée Générale, prévoyant la création des lots N° 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 45 avec changement de la grille de répartition des tantièmes de copropriété qui seront exprimés en 1.041èmes au lieu de 1.000èmes des tantièmes des charges communes générales, en 1.386èmes au lieu de 1.000ème des tantièmes des charges particulières au groupe B, en 1.178èmes au lieu de 1.000èmes des tantièmes des charges particulières au groupe C et en 1.156 au lieu de 1.000èmes des tantièmes des charges particulières au groupe D.

L'Assemblée donne mandat au syndic pour signer tous compromis, faire réaliser par l'Etude de Maître Christian LEFEBVRE, notaire à PARIS, le projet d'acte modificatif nécessaire, représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

L'Assemblée prend acte que tous les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de MR et MME BAULIG.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

- Pour : l'unanimité soit 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 26.

al  
B Y.D.

**21°) mise aux voix de l'autorisation éventuelle à donner à la SARL CALIXTE CONCEPT, représentée par MME MALIAN pour le changement de destination de son lot N° 29, actuellement à usage de boutique, à usage d'habitation.**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise la SARL CALIXTE CONCEPT représentée par MME MALIAN à modifier la destination du lot N° 29 lui appartenant, représentant actuellement une boutique avec remise et cave, à usage d'habitation sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si la bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

- Pour l'unanimité soit 15 / 22 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.**

**22°) Administration et gestion courante de la copropriété : points ne faisant pas l'objet d'un vote (Sans vote)**

- 1- Un rappel sera fait aux copropriétaires pour la bonne tenue des étiquettes de boîtes aux lettres.
- 2- L'Assemblée Générale demande au syndic de faire établir pour la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, un devis pour le ravalement de la façade arrière.
- 3- L'Assemblée Générale demande au syndic de faire changer le numéro du digicode avant les vacances d'été.
- 4- L'Assemblée Générale demande au syndic de faire établir un devis pour le ponçage et la vitrification des marches de l'escalier ainsi que pour le remplacement des tomettes, document qui devra être transmis au Conseil Syndical.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 35,**

**LE PRESIDENT**

Mr ou Mme DARGENTON

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Indivis. BAULIG, SARL

**LE SECRÉTAIRE**

• 1 place de LE BLANC PARIS  
☎ 01 40 59 01 93 ☎ 01 40 39 99 44  
Paris 14<sup>e</sup> arr. Mai 16.000 €  
RCS Paris B 14613 - Page 793 C 14  
SIRET 33954241700057  
URSSAF 755640079299001011