

Paris, le 12/01/2022

18 RUE GALILEE (5166)
75116 PARIS

Nos ref. : 5166-0012 18 RUE GALILEE (5166) NEWCO

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 12/01/2022, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 03/02/2022, concernant :

Copropriétaire cédant

Powered by /CS

~~SI NEWCO~~
~~VILLA 65/66 CASTELLARAS~~
~~LE VIEUX~~
~~06370 MOUANS SARTOUX~~

Copropriété Non immatriculée au registre des copropriétés

18 RUE GALILEE
18 rue de galilee
75116 PARIS

Lots Appartement(0002),

Totalisant ensemble : 25/1000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Mr. JALLAS-SANTIER Guillaume

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilee 75116 PARIS	S. HENRI 18 RUE GALILEE 75116 PARIS LE SYNDICAT DES PROPRIETAIRES	2.	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	2 087,56
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	120,62

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 261,46

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 560,14

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) 3 029,78

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 0 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilee 75116 PARIS	[REDACTED] [REDACTED] 06378 NOUANS SAINT-REMI	2,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 0,00
 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 350,06
 globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilée 75116 PARIS	SYNEV MIRIAM CASILLAS LEVY OSCAR MANSARTOUX	2,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/04/2018 - 31/03/2019				
EXERCICE N-2 01/04/2017 - 31/03/2018				

B/ PROCEDURES EN COURS :

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 13/12/2021 Concernant Ste NEWCO

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilee 75116 PARIS	ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	2,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 22 107,83 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 5 258,80 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 12/01/2022

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 22 910,04 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 572,75 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilee 75116 PARIS	ESTER NANCY GALEA / OMBRES CASTELLARAS REMY DIA 08376 MOUANS SAINT ANDRE	2,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le : 03/02/2022

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	3 029,78
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	3 029,78

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

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. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 10107 00118 0035558425804 BANQUE BRED
- Iban : BIC BREDFRPPXXX IBAN FR7610107001180035558425804

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
18 RUE GALILEE 18 rue de galilee 75116 PARIS	[REDACTED]	2.	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : ELIMMO GESTION
8 rue Joubert
75009 PARIS
- Tel. : 01 42 65 43 80
- Fax. : 01 42 65 43 81
- Carte Professionnelle : N°CPI 7501 2016 000 008 782 RC : R.C. Paris B 14464
- Garantie de : 4360000 Euro Délivrée par GALIAN 89, rue La Boétie - 75008 PARIS
- Désigné le : 09/07/2020
- Période du : 09/07/2020 au 09/07/2022
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 10107 00118 0035558425804 BANQUE BRED
- Iban : BIC BREDFRPPXXX IBAN FR7610107001180035558425804

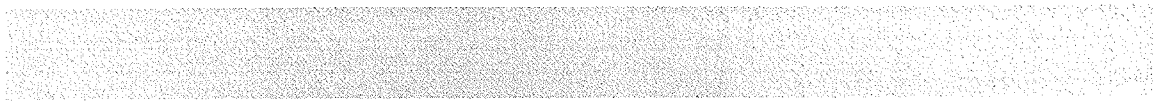
Exercice comptable du 01/04/2019 au 31/03/2020

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 12/01/2022	DELIVRE PAR LE SYNDIC ELIMMO GESTION 8 rue Joubert 75009 PARIS Tel: 01 42 65 43 80 Fax: 01 42 65 43 81	Date : 12/01/2022 Cachet et Signature :



LE CARNET D'ENTRÉE
DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

18 RUE GALILEE
18 rue de galilee
75116 PARIS

Immeuble de 33 lots principaux



18 RUE GALILEE

Immeuble de 33 lots principaux 6 lots secondaires,

SYNDIC EN EXERCICE

ELIMMO GESTION

8 rue Joubert
75009 PARIS

Téléphone : 01 42 65 43 80

Carte professionnelle n° N°CPI 7501 2016 000 008
782

Délivrée par CCI Paris Ile de France
Siret n° 33959072100041 Ape n° 703A

Responsable : Mr. JALLAS-SANTIER Guillaume

Comptable : Mme GOMES Charlotte

Négociateur :

Tél : 01.42.65.42.98

Mail : guillaume.jallas@elimmogestion.fr

Tél : 01.42.65.42.93

Mail : comptabilite.copro@elimmogestion.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Ste CIVILE H & C (Président)
S.C.I. LYRIS

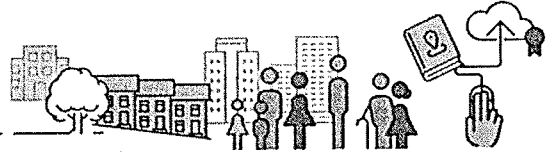


Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		CREATION GRILLE CHARGES ASCENSEUR	Votés le 14/01/2021 Budget 2700.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	<p>S.A. ATS ASCENSEURS PARC DES GUILLAUMES BAT E3/E4 58 RUE DE NEUILLY 93130 NOISY LE SEC Téléphone : 01.80.60.65.00</p>	TRX CREATION ASCENSEUR	Votés le 14/01/2021 Budget 104309.10€



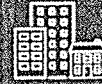
LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC8-904-591

(conforme aux dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1969)

générée à partir des données mises à jour le 20/07/2018



18 r. galilee
75016 Paris

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 18 RUE GALILEE	
Adresse de référence de la copropriété		18 r galilee 75016 Paris	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	20/07/2018	Numéro d'immatriculation	AC8-904-591
Date du règlement de copropriété	06/02/1952	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	03927612600016

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	ELIMMO GESTION de numéro SIRET 33959072100041
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	8 RUE JOUBERT 75009 PARIS
Numéro de téléphone	0142654380

ORGANISATION JURIDIQUE

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

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	39
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	33
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 1949 à 1960 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	Non renseigné
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	28/09/2017
Charges pour opérations courantes	91 517,74 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	458,59 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	31 654,71 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	12 564,75 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	8
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 07/12/2020,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

SDC 18 RUE GALILEE

18 RUE GALILEE

75116 PARIS

Les copropriétaires de l'immeuble SDC 18 RUE GALILEE, sis 18 RUE GALILEE - - 75116 PARIS, se sont réunis en Assemblée Générale le

Mercredi 23 Octobre 2019 à 10 heures

Chez Monsieur GALLAND

18 rue Galilée

75016 Paris

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 4 copropriétaires représentant 244 sur 1000 tantièmes, soit :
Société GAYARD INVESTISS (36), Société CIVILE H & C (163), DE TEYSSIER (37), LYRIS (8).

REPRESENTES : 4 copropriétaires représentant 419 sur 1000 tantièmes, soit :
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté(e) par LYRIS, Mme D'ANTHENAISE (105) représenté(e) par MONSIEUR D'ANTHENAISE, Sté. Civile GERBE BOISSIE (81) représenté(e) par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OAD (152) représenté(e) par Société CIVILE H & C.

ABSENTS : 5 copropriétaires représentant 337 sur 1000 tantièmes, soit :
Société M.A MEUNIER (98), M. ou Mme MARGHERRE WOLF (80), Société MATINHA (39), Société NEWCO (25), M. ou Mme SOUBRA FAYEZ (95).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Madame DELFOSSE en tant que représentant de BAYARD INVESTISSEMENT

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) Monsieur DE TEYSSIER et Monsieur GALLAND

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Monsieur JALLAS SANTIÉ, AXIUM

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/04/2018 au 31/03/2019 S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Pas de vote pour cette résolution. (sans vote)

Point 05 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 mars 2018 pour 113.232,38 €

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018 et de la situation financière au 31/03/2018 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 113232,38 € euros.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 6 votants soit 618 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36).
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 37 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 8 tantièmes.
LYRIS (8).

La résolution est adoptée (618/655 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 37 tantièmes.
DE TEYSSIER (37).

Point 06 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 mars 2019 pour 95.232,47 €

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01 avril 2018 au 31 mars 2019 et de la situation financière au 31 mars 2019 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 95.232,47 € euros.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

Point 07 : Ajustement du budget prévisionnel pour la période 1er avril 2019 au 31 mars 2020 d'un montant de 92 200,00 euros.

Il est rappelé le montant du budget précédemment voté : 92.200,00 €

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de modifier / ne pas modifier le budget prévisionnel joint à la présente convocation comme suit : 100.000 euros

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels ainsi modifiés, exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

B. G. J. T.

Point 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 1er avril 2020 au 31 mars 2021 d'un montant de 100 000,00 euros.

L'Assemblée Générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice du 1er avril 2020 au 31 mars 2021 arrêté à la somme de 100 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre civil, date d'exigibilité.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/663 en voix). (Article 24)

Point 09 : Fonds travaux Loi ALUR

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux.

Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 5000,00 euros

Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil.

Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un compte bancaire séparé et rémunéré ou sur un livret (A ou B, en fonction de la situation de la copropriété). Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux.

En cas de mutation, L'Assemblée prend acte que les fonds versés sont attachés au lot, et définitivement acquis au syndicat des copropriétaires ; ils ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPJ GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). (Article 25)

Point 10 : Désignation du Cabinet AXIUM SIAP selon les modalités du contrat joint

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet AXIUM représenté par Emmanuelle CHELLI, Titulaire de la carte professionnelle Transaction-Gestion immobilière-Syndic de copropriété N° CPI 7501 2016 000 008 848 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France, et dont la garantie financière est assurée par AXA FRANCE IARD. Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 23/10/2019 pour se terminer le 22/12/2020 La mission, les honoraires TTC d'un montant de 6 622,32 euros et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). *[Article 25]*

Point 11 : Désignation de la personne pour signer le contrat de syndic

L'Assemblée Générale désigne Madame DELFOSSE représentant la société BAYARD INVESTISSEMENT pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). *[Article 25]*

Point 12 : Désignation du Conseil Syndical

L'assemblée générale désigne Monsieur LOURENCO (LYRIS) et Monsieur GALLAND en qualité de membres 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 pour une durée de 14 mois

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). *[Article 25]*

Point 13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8);
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). (Article 25)

Point 14 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 8 votants soit 663 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (663/1000 en voix). (Article 25)

Point 15 : Réalisation d'un Diagnostic fluides

L'assemblée générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré décide :

- la réalisation d'un diagnostic fluides

- retient la proposition présentée par la société BETFEE s'élevant à 9 195,60 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder en clé CHARGES GÉNÉRALES, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes : 1ER JANVIER 2020 pour un montant Total de 9195,6 euros
Les honoraires du syndic pour assurer la gestion administrative et financière sont de 5% HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 558 tantièmes.
Melle BAHIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8).
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 105 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (558/663 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 105 tantièmes.
Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE.

Point 16 : Réalisation d'un Audit Global

L'Assemblée générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré décide :

- la réalisation d'un Audit Global, comprenant un état des lieux architectural et technique, une analyse des données, des préconisations et un programme d'amélioration (scénarios de travaux)
- retient la proposition présentée par le Cabinet d'architectes KOMOREBI associé au Bureau d'Etudes Thermiques pour un montant TTC de 9360 euros

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder en clé CHARGES GÉNÉRALES, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes : 1ER AVRIL 2020

Les honoraires du syndic pour assurer la gestion administrative et financière sont de 5%HT du montant HT des travaux.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 558 tantièmes.
Melle BANIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8)
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 105 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (558/663 en voix). (Article 2-1)

S'est opposé : 1 votant soit 105 tantièmes.
Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE.

Point 17 : Information quant à l'état de la facade de l'immeuble et nécessité de réaliser un ravalement

Au vu de l'état de la façade de plus en plus poreuse, il devient nécessaire de prévoir un ravalement pour le prochain exercice. Nous avons demandé au Cabinet d'architectes KOMOREBI d'effectuer un cahier des charges et une proposition en vue de voter lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires un ravalement de la façade coté cour. *car. 2020* *B* *A.T.*
A titre purement informatif, vous trouverez ci-joint un devis de la société NUANCE pour un ravalement de façade pour un montant TTC de 183.691,53 euros. A cette prestation il convient d'ajouter les honoraires d'architecte, d'assurance dommage ouvrage, de coordinateur SP5 et de syndic.
Demander à ce que la couleur de la pierre soit identique à l'immeuble voisin.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 18 : Dépose des Câbles et des Antennes en toiture

Après avoir délibéré, l'assemblée générale des copropriétaires décide de faire déposer et retirer les antennes situées en toiture ainsi que les câbles volants qui descendent jusque dans la courte.
Il est demandé à ceux qui utilisent toujours une antenne en toiture de se manifester auprès de syndic afin que leur installation ne soit pas retirée.
L'assemblée générale des copropriétaires retient la proposition de la société GRATTE CIEL pour un montant TTC de 5400,00 euros.
Pour le financement des travaux, les fonds seront appelés en clé CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES le 1ER JANVIER 2020
Les honoraires du syndic pour assurer le suivi administratif et technique sont de 5%HT du montant des Travaux HT

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 3 votants soit 663 tantièmes.
Melle BANIER BRIGITTE (81) représenté par LYRIS, Société CIVILE H & C (163), Mme D'ANTHENAISE (105) représenté par MONSIEUR D'ANTHENAISE, DE TEYSSIER (37), Sté Civile GERBE BOISSIE (81) représenté par Société CIVILE H & C, Société LPI GALILEE OBAD (152) représenté par Société CIVILE H & C, Société BAYARD INVESTISS (36), LYRIS (8)
- A voté 'Contre' : néant
- S'est abstenu : néant

La résolution est adoptée (663/663 en voix) (Article 2-1)

B *Cyjs II*

Point 19 : Appropriation illicite de parties communes

Il a été remarqué qu'avec le temps plusieurs parties communes ont fait l'objet d'une annexion illicite par des copropriétaires.
Il est demandé à ceux qui ont annexé ou profité d'une annexion antérieure de se rapprocher de leur notaire et d'un cabinet de géomètre afin que des lots soient créés puis vendus.

Les parties communes litigieuses sont notamment :

- WC communs au 1er étage
- 1er étage, annexion d'une partie du palier coté escalier de service
- 2e étage, annexion d'une partie du palier coté escalier de service

Par ailleurs il est demandé au propriétaire du garage du rez de chaussée de se rapprocher d'un géomètre et de son notaire afin qu'un recalcul de tantièmes soit réalisé au vu de l'utilisation du lot comme logement.

Il est rappelé qu'il est interdit de modifier, d'effectuer des travaux de toute nature sur les parties communes sans l'accord écrit du syndic.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 20 : Questions diverses

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- il est demandé de mettre au vote une modification de dates d'exercices comptable.
- demande de création d'une clé de répartition spécifique voir avec Monsieur de TEYSSIER et son avocat
- demande de remise en état du couloir 6e étage ainsi que de l'escalier de service par Monsieur LOURENCO

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)



L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est 13 heures 10

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition, il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

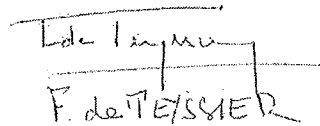
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 -- art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Fait à, le Paris

Notifié le


Gilles Sautier


F. de TEISSIER

Rapport du Conseil Syndical

Exercice 01/04/2018 à 31/03/2019

• Relations avec le syndic

Notre précédent syndic, le cabinet GCP adresse en septembre 2018 à chaque copropriétaire, une lettre circulaire d'information qui précise que Monsieur BATISTA, ex dirigeant de GCP, « avait décidé de s'adresser à une structure indépendante, AXIUM, » ...

Pour mémoire, les résultats financiers de GCP sont alors les suivants :

Perte de résultats au 31/12/2017 de 59 700€ et perte de capitaux propres de 43 900€.

En termes concis, GCP a vendu notre copropriété à AXIUM.

Le temps ne me permettait pas de me mettre en quête d'un nouveau professionnel. Au moins six mois étaient nécessaires pour mettre en concurrence avant la date de l'AG du 19 novembre 2018.

Ainsi AXIUM était désigné comme syndic par une décision N°7 adoptée en deuxième lecture à l'unanimité des présents, avec un mandat qui commence le 19 novembre 2018 pour se terminer le 31 décembre 2019. Madame CHELLI, directrice de copropriétés et sa chargée de gestion sont toutes les deux présentes.

Entre le 19/11/2018 et le 16/04/2019, soit pendant six mois, il fut impossible de joindre quiconque chez notre nouveau syndic !

Le 16 avril 2019 madame CHELLI m'annonçait la collaboration d'un professionnel en la personne de monsieur Guillaume JALLAS-SANTIER ;

Dès le jeudi 18 avril 2019, à sa demande, nous nous rencontrâmes.

Entretien renouvelé le 18 août 2019. Monsieur JALLAS mérite tout l'intérêt de la copropriété et nous accompagne comme gestionnaire.

Nous devons trouver avec lui, grâce à son expérience, une complémentarité, et donc une stabilité.

• Activités du Conseil Syndical

La présidence est toujours assurée, « en solitaire », par le signataire de la présente. Les coéquipiers font défaut. Il faudra cependant que quelques bonnes volontés se manifestent.

Seules les affaires courantes ont été traitées. Il avait été précisé lors de l'AG du 19/11/2018 que l'exercice 2018/2019 serait une année de transition. Aucune décision majeure n'avait été prise.

• Vérification des comptes

Celle-ci a été effectuée en septembre 2019 par la comptable de la société civile H et C.

Monsieur JALLAS m'a remis :

1. les états des dépenses et les factures correspondantes
2. les charges d'ascenseur
3. Les états des travaux. Ceux-ci présentent aussi des factures de 2016 (?), 2017.

Handwritten signature and initials

4. Comme lors de l'exercice 2017/2018, les relevés bancaires n'ont pas été présentés.

* Relations avec la copropriété

Il est navrant de constater encore une désaffection importante des copropriétaires. Une copropriété doit se donner les moyens humains nécessaires pour porter des projets d'actualisation, d'entretien, de rénovation et d'embellissement.

Les copropriétaires ne pensent pas collectif. Ainsi, certains d'entre eux ont procédé à des travaux effectués sur des parties privatives mais qui comportent des incidences sur les parties communes, sans toutefois que ce soit une véritable appropriation. En pratiquant ces libertés contraires à la bienséance, mais surtout à la législation, le bien immobilier est dévalué.

Il est rappelé que tous les travaux qui affectent les parties communes doivent être autorisés par une AG.

* Travaux

A partir du 23 novembre 2020, les colonnes montantes électriques des copropriétaires appartiendront au réseau public de distribution d'électricité. La charge d'une éventuelle rénovation reviendra à ENEDIS.

P. Galvan
Cant

PROCES VERBAL

Assemblée Générale des copropriétaires**18 rue Galilée, Paris 16^e**Qui s'est tenue le **9 juillet 2020**,

10 heures chez Monsieur GALLAND

10 copropriétaires présents ou représentés comptabilisant 844/1000 tantièmes

sont présents 352/1000 : Société civile H&C (153) Madame d'Antheaïse (103), SCI LYRIS (8), Société Maenh (39) Monsieur de Teyssier (37)

sont représentés 492/1000 : Banier Brigitte (81) représentée Monsieur Lourenço, Société Civile Gerbe Bossière (81) représentée par Monsieur Galland, Société LPJ Obadie (152) représentée par Monsieur Galland, Société MA Meunier (68) représentée par Monsieur Galland, Monsieur ou Madame Margherite Wolfgang (80) représentée par Monsieur Lourenço

sont absents 156/1000 : Société Bayard Investissement (36) Lefamilleie Ung (95) société Newco (25)

RESOLUTION N°1 : Election du Président de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur GALLAND, représentant la Société Civile H&C

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°2 Election du scrutateur

L'assemblée générale nomme en qualité de scrutateur Monsieur de Teyssier

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N° 3 : Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale nomme en qualité de secrétaire de séance le Cabinet ANJUM

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N° 4 : Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020. Le rapport du conseil syndical sera joint au procès-verbal.

RESOLUTION N°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/03/2020

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 et de la situation financière au 31/03/2020 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 26081,46 euros

Vote CONTRE : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Gjs
 G
 J.T.

RESOLUTION N°6 : Modification de la date de fin d'exercice comptable de l'immeuble

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de modifier la date de fin de l'exercice comptable de l'immeuble et de la fixer au 31/12/2021. L'assemblée générale prend acte que l'exercice comptable en cours sera donc d'une durée de 18 mois, Soit du 01/04/2020 au 31/12/2021.

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°7 : approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2020 au 31/12/2021 d'un montant de 130.000 euros

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 130.000 euros

S'agissant de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, le budget prévisionnel est fixé à 100.000 euros

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°8 : Ajustement de la provision loi ALUR

La provision loi ALUR a été précédemment arrêtée à 5%

L'assemblée générale décide :

De ne pas le modifier soit 5% x 130.000 € = 6500 euros

Les fonds seront appelés par sixième le 1^{er} jour de chaque trimestre civil du fait de l'exercice sur 18 mois.

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°9 : désignation du Cabinet AXIUM SIAP selon les modalités du contrat joint

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet AXIUM SIAP représenté par Emmanuelle CHELLI.

Vote CONTRE : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°10 : En cas de non renouvellement du Cabinet AXIUM, désignation du Cabinet ELIMMO GESTION aux fonctions de syndic selon le contrat joint à la présente convocation

L'assemblée générale nomme en qualité de syndic le Cabinet ELIMMO GESTION représenté par Madame GUILLON titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2016 000 CDS 782. Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois qui commencera le 10/07/2020 pour se terminer le 07/07/2022. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qui elle accepte en l'état.

Vote POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°11 : Désignation du conseil syndical

Form acte de candidature et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31/03/2021 les copropriétaires suivants :

- Monsieur GALLAND
- Monsieur LOURENCO

RESOLUTION N°12 : Candidature de Monsieur LOURENCO

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, vote pour la candidature de Monsieur LOURENCO

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°13 : Candidature de Monsieur GALLAND

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, vote pour la candidature de Monsieur GALLAND

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°14 : Candidature supplémentaire

Sans objet

RESOLUTION N°15 : Candidature supplémentaire

Sans objet

RESOLUTION N°16 : Consultation du conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°17 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée générale décide de fixer à 5000 euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°18 : Souscription d'un contrat d'entretien des gouttières et de la petite toiture au dessus de la loge.

L'Assemblée générale, après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical et après avoir délibéré, décide la souscription d'un contrat pour l'entretien des gouttières et de la petite toiture au-dessus de la loge. Cet entretien sera effectué par un cordiste.

Retient la proposition de la société CHAPCAU pour un montant de 1537,25 euros TTC.

L'Assemblée générale décide que le coût sera réparti dans les dépenses courantes selon les tantièmes de charge générales de 201.

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 844/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Gjs
PP
6-1

RESOLUTION N°19 : Travaux de réfection des parties communes, escaliers de service, couloir du 6^e étage.

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de l'exécution des travaux de réfection des parties communes, escalier de service, couloirs du 6^e étage, y compris diagnostic amiante et plomb avant travaux obligatoires selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour désigner l'entreprise la mieux disante pour la réalisation de ces travaux pour un budget maximum de 55.200 € TTC.

L'assemblée générale prend acte que les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques qui sont fixés à 3% hors taxes (avec un minimum de 300 € TTC) sur le montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé CHARGES GENERALES 002 tout en excluant Monsieur de TEYSSIER du paiement des travaux conformément au vote des assemblées de 2012 et 2015. En effet, Monsieur de Teyssier ne disposant d'aucune chambre de service et d'aucun accès à l'escalier de service, l'assemblée générale accepte qu'il soit exempté du paiement des charges afférentes aux travaux d'entretien (consultation juridique transmise par Monsieur de TEYSSIER jointe au Procès-verbal).

Les fonds seront appelés comme il suit :

- Le 1^{er} Octobre 2020 pour 50%
- Le 1^{er} Janvier 2021 pour les 50% restants (l'assemblée prend acte que les travaux ne seront lancés que lorsque 100% des fonds seront en banque)

Votent POUR : 9 copropriétaires totalisant 807/1000 tantièmes

S'abstient : 1 copropriétaire totalisant 27/1000 tantièmes Monsieur de Teyssier

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés

RESOLUTION N°20. Cession de la jouissance du placard du 6^e étage portant le numéro 19 sur la porte, en face de l'appartement de Monsieur LOURENCO à ce dernier.

L'assemblée générale ayant pris connaissance de la demande et des arguments fournis par le Conseil Syndical cède la jouissance du placard du 6^e étage portant le numéro 19 sur la porte, en face de l'appartement de Monsieur Lourenco à ce dernier.

Votent POUR : 10 copropriétaires totalisant 866/1000 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 20 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic pose ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

La ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est reçue en application des 7^{ème} et 8^{ème} du 1^{er} de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du 1^{er} du point B de l'article 24 et du 1^{er} de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'impact et le coût exact des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'année précédent.

Individualisation.

1. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12 heures.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

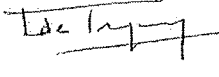
Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de rappeler, ci-après, in extenso : « loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de six mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 3 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux de l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " »

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance où se situe le bien immobilier.

Le président



Le scrutateur



Le secrétaire



Compte rendu du Conseil Syndical (exercice du 31/03/2019 au 01/04/2020)

Relations avec le Syndicat:Elles sont pratiquement inexistantes.

Les départs successifs de Madame SOU au début 2019 puis de son remplaçant, que nous n'avons jamais rencontré, nous laissent sans interlocuteur. Madame CHELLI, en avril 2019 nous annonce la collaboration d'un professionnel en la personne de Monsieur JALLAS-SANTIER. Dès le 18/04/2019 nous nous rencontrons, entretien renouvelé le 18/08/2019.

Mr JALLAS-SANTIER est quelqu'un de réactif, très professionnel. Nous évoquons avec lui l'état atrophiant de l'immeuble, visité plusieurs fois avec Mr LOURENCO;c'est un préalable à l'établissement de divers devis. Nous évoquons la nécessité d'un ravalement de façade sur rue. Malheureusement, Mr JALLAS quitte AXIUM pour des raisons personnelles en janvier 2020. Son assistante Madame MARTIN-CHAVE se met tout juste au labeur lorsque le coronavirus suspend toute activité... Pour 2 mois et demi. Nous recevons cependant un appel de fonds et de charges fin mars 2020. Les appels étaient alors exigibles dès le 01/01/2020 (décision de l'AG du 23/10/2019)

Le 27/02/2020, les services fiscaux nous adressent un rappel pour non paiement de la taxe de balayage de 1340€ au titre de l'année 2019.

Le 02/03/2020, Madame CHELLI téléphone et nous précise qu'elle assurera personnellement le remplacement de Mr JALLAS(!) Le motif de son appel, en fait, est de citer Mr TAGER (Société SANMARTHINA), lequel habite au 3^e étage (sic). C'est Mr OBADIA qui est propriétaire de l'ensemble du 3^e étage...Mr et Mme TAGER sont propriétaires du 3^e 1/2. Ils souhaitent évoquer « une somme réclamée » qui ne correspond pas « à ce qu'elle devrait être ».

Madame CHELLI a une méconnaissance totale de notre copropriété, qu'elle n'a jamais visitée depuis la nomination d'AXIUM comme syndic.

A l'occasion de l'AG du 09/07/2020, nous lui avons demandé de nous faire parvenir les comptes de la copropriété afin de procéder à leur vérification, plus les états des travaux, plus les états des impayés.... Que nous n'avons jamais reçus, ce qui a pour conséquence que les comptes de la copropriété n'ont pas pu être vérifiés.

Pourquoi y-a-t-il des régularisations importantes sur les exercices 2017/2018 (travaux de couverture sur rue pour 137 572 € par exemple)

Dernièrement, le 25/06/2020, nous avons essayé de joindre Mme MARTIN-CHAVE, en vain, pas un rappel.....

AXIUM semble ne pas avoir assuré le suivi du dossier CEPI afin d'obtenir le recouvrement de la somme de 13 163,12 €, par le Cabinet d'avocats DOLLA-VIDA.

A ce jour, Monsieur de TEYSSIER n'a pas reçu d'AXIUM une réponse à sa lettre du 26/01/2020 !

Le 12/03/2020 Mme MARTIN-CHAVE nous confirme que « le rachat d'AXIUM par FONCIA vient d'être acté(sic).

L'enlèvement des antennes remonte à octobre 2017 (GCP). Depuis, rien n'a été fait. Cependant, Mr JALLAS a fait faire un devis auprès de la Société Gratte-Ciel en mai 2019.

Nous arrêtons là nos motifs de changement de syndic tant ils sont nombreux.

Activité du Conseil Syndical: Conformément à la décision de l'AG du 23/10/20219, Monsieur LOURENCO a pris ses fonctions au sein du Conseil Syndical. Son activité est fertile et efficace. IL procède avec les entreprises aux études techniques et au contrôle des devis (ascenseur escalier de service, ravalement de façade rue, par exemple...). Les devis seront remis selon le déroulement de l'AG.

Nous proposons que la copropriété lui adresse ses premiers et chaleureux remerciements.

Relations avec la copropriété: La Société Civile MEUNIER, de manière directe et par l'entremise d'AXIUM, nous a sollicité craignant de nouvelles inondations au 4° étage dans l'appartement qu'elle loue. Plusieurs investigations ont été effectuées par diverses entreprises sans qu'il soit possible, pour l'instant, de confirmer une origine.

Nous rappelons aux copropriétaires que les travaux ne peuvent être engagés par le syndic que lorsque celui-ci a encaissé l'intégralité des fonds qui s'y rapportent. Des retards de paiement entraînent donc des retards dans l'exécution des décisions des AG

Un effectif supplémentaire au sein du Conseil Syndical serait le bienvenu.

Avec tous nos remerciements pour votre confiance

Jean-Pierre GALLAND



CONSULTATION

Objet : Immeuble 18 rue Galilée
Cage de service, escalier de service et 6^e étage

1. Rappels juridiques :

En droit positif, les **résolutions votées** en assemblée générale s'imposent aux copropriétaires, notamment lorsque le règlement de copropriété n'apporte aucune indication relativement aux résolutions en question, ou est obsolète comportant des clauses non conformes à la loi en vigueur.

2. Constat :

La société NEWCO et M. de TEYSSIER sont les deux seuls copropriétaires qui n'ont ni chambre de service ni accès à l'escalier de service. S'agissant des résolutions votées en AG (cf. ci-après), ils ne sont pas concernés par les dépenses afférentes à la cage de service, escalier de service et 6^e étage.

3. Résolutions adoptées en AG :

En l'absence d'indications dans le règlement de copropriété -non adapté aux règles de droit en vigueur (Exemple : plusieurs copropriétaires donnent des chambres en location depuis des décennies, ce que le règlement interdit), deux résolutions ont été prises en AG :

- résolution n°24 / AG du 11 septembre 2012
- résolution n°18 / AG du 3 novembre 2015, confirmant la précédente et adoptée à l'unanimité, qui s'impose à tous les copropriétaires :

4. Conséquences :

La résolution n°18 / AG du 3 novembre 2015 précisant que les comptes des deux copropriétaires concernés seront « redressés en conséquence », elle nécessite la création d'une ligne comptable dite "clé de répartition : cage de service, escalier de service et 6^e étage".

5. Responsabilité professionnelle du syndic :

En dépit des multiples échanges de correspondance, lettres d'excuses du syndic et annotations sur appels de fonds, les redressements comptables n'ont toujours pas été actés, comme il a été constaté en AG du 23 octobre 2019, soit sept ans après la résolution initiale alors que tous les documents de référence étaient joints au PV / AG du 19 novembre 2018.

6. Pièces justificatives

Extrait du PV/AG du 11 septembre 2012
Extrait du PV/AG du 03 novembre 2015

Fait à Paris, pour faire et valoir ce que de droit, le 27 décembre 2019.

EXTRAITSPV/AG du 11 septembre 2012:

24 En charges générales : mission de maîtrise d'œuvre à donner à M SAUNIER architecte pour la réalisation d'une étude technique avec appel d'offres présentée en trois parties : Art.23
 - mise en conformité des réseaux : alimentation d'eau froide / évacuation - gaz - électricité (courants forts et faibles)
 - réfection de la cage d'escaliers de service et couloir des chambres de bonnes
 - création d'un ascenseur de service

Le syndic rappelle à la copropriété la directive européenne 98/83/CE qui fixe la limite de qualité du plomb dans l'eau à 10 µg/L à partir de décembre 2013, et que les dispositions réglementaires du code de la santé publique en matière d'eau transposent en droit français cette directive européenne (décret n° 2001-1220 du 20.12.2001) et fixe la même limite de teneur en plomb des eaux d'alimentation (25 microgrammes/l depuis le 25 décembre 2003 et 10 microgrammes/l pour le 25 décembre 2013).

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, et en application de l'article 25° de la loi N° 65 - 557 du 10 juillet 1965 décide de confier la mission de maîtrise d'œuvre :

De : réalisation d'une étude technique avec appel d'offres de :
 - mise en conformité des réseaux : alimentation d'eau froide / évacuation - gaz - électricité (courants forts et faibles) ainsi que de l'escalier de service et du local poubelle (système d'extraction des fumées...)
 - réfection de la cage d'escaliers de service et couloir des chambres de bonnes

La société NEWCO et M DE TRÉVIER n'ayant pas de chambres de services et n'ayant pas accès à l'escalier de service ne participent aux dépenses relatives aux études et éventuels travaux de la refecton de cette cage.

PV/AG du 3 novembre 2015:

18 Validation de la répartition des dépenses travaux votée lors de l'assemblée générale du 11/9/2012 résolution 24

L'assemblée générale valide la répartition des dépenses travaux votée lors de l'assemblée générale du 11/9/2012 résolution 24. Les comptes des intéressés seront donc redressés en conséquence.

Personne ne s'abstient,
 Votent Pour : 430/430 tantièmes
 Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

18 RUE GALILEE 75116 PARIS

Le vendredi 30 juillet 2021, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont prononcés par VOIE PAR CORRESPONDANCE

Copropriétaires ayant adressé au syndic leur bulletin de vote par correspondance - présents et représentés:
BAHIER Zéphire (87) - BAYARD INVESTISSEMENT (86) - CHVET H & C (103) - D'ANTHONY (105) - DE TRYSSE (107) - LYRIS (81) - M.A MEUNIER (98) - MARGHERRE Wolfgang (80) -

sont présents ou représentés : 8 / 13 copropriétaires, totalisant
608 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés:
Ste GERBE BOISSIERE (81), LA FAMILIALE LING (85), Ste LPI GALILEE COADIA (107), Ste MARTINA C/O MR et Mme TAGER (89), Ste NEWCO (25).

sont absents ou non représentés : 5 / 13 copropriétaires, totalisant
392 / 1000 tantièmes généraux.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du Président

L'Assemblée Générale élit en tant que Président de séance Monsieur GALLAND

Vote(n) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 608 / 608 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election du Secrétaire

L'Assemblée Générale élit en tant que Secrétaire de séance ELUMMOGESTION

Vote(n) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 608 / 608 tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Courrier du Président du Conseil Syndical

Vous trouverez le courrier adressé par Monsieur GALLAND en annexe à cette convocation

Vote(n) POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant 608 / 608 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

gp

ls Page 1 sur 5

Question n° 04

Enregistrement d'une clé de répartition création ascenseur escalier de service

Conditions de majorité de l'article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires peut procéder à l'enregistrement de la clé de répartition dite création ascenseur escalier de service et mandate le syndic pour procéder à la publication de cette clé au service des hypothèques.

La création de cette clé de répartition est rendue nécessaire suite à la décision d'assemblée générale concernant la création d'un ascenseur dans l'escalier de service.

Cette clé de répartition ne sera utilisée qu'une seule fois, lors de l'appel de fonds inhérents à la réalisation des travaux de création de l'ascenseur.

Charges ascenseur de l'escalier de service (création)

N° lot	lot	étage	designation du lot	Quote part
6	unique	1	appartement	33
7	unique	1	appartement	27
8	unique	2	appartement	50
9	unique	2	appartement	41
30	unique	3	appartement	94
11	unique	3	appartement	37
40	unique	4	appartement	82
41	unique	4	appartement	66
13	unique	5	appartement	162
14	unique	5	chambre	16
15	unique	5	chambre	17
16	unique	5	chambre	22
17	unique	5	chambre	16
18	unique	5	chambre	19
19	unique	5	chambre	13
20	unique	5	chambre	18
21	unique	5	chambre	17
22	unique	5	débaras	18
23	unique	5	chambre	18
24	unique	5	chambre	19
25	unique	5	chambre	18
26	unique	5	chambre	22
27	unique	5	chambre	18
28	unique	5	chambre	18
29	unique	5	chambre	17
30	unique	5	chambre	25
31	unique	5	chambre	17
32	unique	5	chambre	18
33	unique	5	chambre	20
34	unique	5	chambre	25
35	unique	5	chambre	24
37	unique	5	débaras	3
total				597

Vote(s) POUR : 7 copropriétaires (total lot 571 / 1000 voixèmes).

Vote(s) ABSTENTION : 1 copropriétaire (total lot 17 / 1000 voixèmes).

Soit une abstention de 1,67%.

Réunion effectuée à la majorité des voix de tous les copropriétaires




Question n° 05

Enregistrement d'une clé de répartition (création ascenseur escalier de service)

Conditions de majorité de l'article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires décide de procéder à l'enregistrement de la clé de répartition dite création ascenseur escalier de service et mandate le syndic pour procéder à la publication de cette clé au services des hypothèques.

Cette clé de répartition est crée afin de répartir les charges d'entretien et les différents travaux de remise en état pour l'ascenseur de l'escalier de service une fois qu'il sera crée.

N° lot	Batiment	Escalier	Etage	Designation du lot	Quota part
5	unique	..	1	appartement	54
7	unique	..	1	appartement	45
8	unique	..	2	appartement	64
9	unique	..	2	appartement	52
38	unique	..	3	appartement	103
11	unique	..	3	appartement	30
40	unique	..	4	appartement	81
41	unique	..	4	appartement	63
12	unique	..	5	appartement	149
14	unique	..	5	chambre	14
15	unique	..	5	chambre	14
16	unique	..	5	chambre	14
17	unique	..	5	chambre	14
18	unique	..	5	chambre	16
19	unique	..	6	chambre	11
20	unique	..	6	chambre	16
21	unique	..	6	chambre	14
22	unique	..	6	débaras	15
23	unique	..	6	chambre	16
24	unique	..	6	chambre	16
25	unique	..	6	chambre	16
26	unique	..	6	chambre	18
27	unique	..	6	chambre	16
28	unique	..	6	chambre	16
29	unique	..	6	chambre	14
30	unique	..	6	chambre	21
31	unique	..	6	chambre	15
31	unique	..	6	chambre	14
33	unique	..	6	chambre	17
35	unique	..	6	chambre	21
36	unique	..	6	chambre	21
37	unique	..	6	débaras	2
total					999

Vote[nt] POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 571 / 1000 tantièmes.

Vote[nt] ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 17 / 1000 tantièmes.

Se sont abstenus : de TRYSSEUR (37).

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

Question n° 06

Ratification des appels de fonds création ascenseur escalier de service sur la clé de répartition Création ascenseur de service

L'assemblée générale des copropriétaires, décide de ratifier les appels de fonds adressés aux copropriétaires pour la création de l'ascenseur de service.

- 52114 55 € le 1er avril 2021.

- 52154 55 € le 1er juillet 2021.

Sur la clé de répartition CREATION ASCENSEUR ESCALIER DE SERVICE

Vote[nt] POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 571 / 1000 tantièmes.

Vote[nt] ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 17 / 1000 tantièmes.

Se sont abstenus : de TRYSSEUR (37).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

gjs

Page 3 sur 5

Question n° 07

A la demande de Madame BAHIER autorisation de poser un bloc climatisation en couverture

Solution n° 1

Conditions de majorité de l'article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A la demande de Madame BAHIER, l'assemblée générale, décide d'autoriser l'installation de la climatisation dans son appartement suivant la proposition jointe à la convocation

- création d'un conduit jusqu'en toiture et pose d'un bloc sur la couverture

Vote(s) POUR : 2 copropriétaires totalisant 117 / 1000 tantièmes. Ont voté pour : BAHIER Brigitte (81), BAYARD INVESTISSEMENT (36).

Vote(s) CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 491 / 1000 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

A la demande de Madame BAHIER, autorisation à modifier une fenêtre sur courrette pour l'installation d'une grille d'évacuation de la climatisation.

Solution n° 2

Conditions de majorité de l'article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A la demande de Madame BAHIER, l'assemblée générale, décide d'autoriser l'installation de la climatisation dans son appartement suivant la proposition jointe à la convocation

- création d'une grille sur une fenêtre sur courrette pour l'évacuation

Vote(s) POUR : 2 copropriétaires totalisant 117 / 1000 tantièmes. Ont voté pour : BAHIER Brigitte (81), BAYARD INVESTISSEMENT (36).

Vote(s) CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 491 / 1000 tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription,

Conformément à l'article 10 du règlement de l'édifice du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic ou les questions dont ils demandent qu'elles soient insérées à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si les questions notifiées ne peuvent être insérées à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.


Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est reçue en application des 1^{er} et 2^{ème} du 1^{er} de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du c du point a de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document décrivant l'opération et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'article précédent.

Les règles de majorité sont la loi du 10 Juillet 1965 suivantes :

- 1. Art. 24 : la majorité des voix et nombre des copropriétaires résidents ou représentés.
- 2. Art. 25 : majorité des voix et tous les copropriétaires du syndicat
- Art. 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires agissant le syndic et la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la prochaine assemblée générale, à laquelle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 21.
- En l'art 15 : ne peut pas appliquer les dispositions relatives à la tenue de l'assemblée, addition au règlement, à la demande de convocation et en cas de refus de l'assemblée générale et de la réalisation du 2^{ème} b et c le projet recueilli par cette assemblée.
- 3. Art. 19 : ne peut pas être décidé sans qu'il n'ait été préalablement décidé au moins le 2/3 des voix et nombre.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine.

 Page 4 sur 5

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1965 - 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 défaitistes dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.


Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire



Jean-Benoît SALARD



ELIMMO GESTION SAS
ADMINISTRATION DE BIENS
8, rue Robert - PARIS 9^e
Tél : 01-42.65.43.80
Capital 300 000 € - RC 86 B 14464