

HERVÉ SÉDILLOT    BERNARD DUMAS  
NOTAIRES ASSOCIÉS

*Successieurs de Joël DEJEAN de LA BATIE*

COPIE AUTHENTIQUE

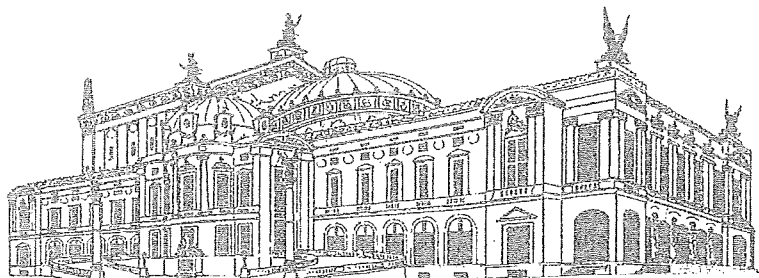
20 SEPTEMBRE 2000



MODIFICATIF R.C.P

Immeuble à PARIS 10<sup>ème</sup>

207 Rue Lafayette



10  
11  
12

991297 06  
SH /MHA/

DROIT DE TIMBRE PAYÉ  
SUR ÉTAT  
Autorisation du 03.01.94  
Droits d'enregistrement  
sur État : 500 F

L'AN DEUX MILLE,  
Le vingt septième

A PARIS (9ème arrondissement), 8, rue Auber, au siège de l'Office  
Notarial ci-après nommé,

Maître Hervé SEDILLOT, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Hervé SEDILLOT et Bernard DUMAS, notaires  
associés» titulaire d'un office notarial sis à PARIS (9ème arrondissement)  
8 rue Auber,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête  
de :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE  
SIS A PARIS (10<sup>ème</sup>) 207 RUE LAFAYETTE, ayant son siège dans  
l'immeuble,

Représenté par la Société dénommée FONCIA PARIS, Société  
Anonyme dont le siège est à PARIS (75018), 90, rue Damrémont, identifiée au  
SIREN sous le numéro 622 058 683 et immatriculée au Registre du Commerce  
et des Sociétés de PARIS.

Agissant en sa qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (10<sup>ème</sup>) 207,  
rue Lafayette, renouvelée dans cette fonction aux termes d'une assemblée  
générale des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (10<sup>ème</sup>) 207 rue  
Lafayette en date du 17 avril 2000, dont une copie certifiée conforme est  
demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite société FONCIA PARIS est représentée par Madame Sylviane  
DERET, domicilié à PARIS (18<sup>ème</sup>) 90, rue Damrémont en vertu des pouvoirs  
qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe FERRACANI, Président  
Directeur Général de FONCIA PARIS, aux termes d'une procuration sous  
seing privé en date à PARIS du 5 mai 2000, dont l'original est demeuré joint et  
annexé aux présentes après mention.

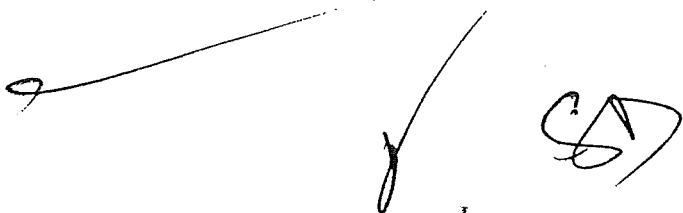
Monsieur FERRACANI agissant en sadite qualité, nommé à cette  
fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration de la société  
en date du 23 décembre 1998. Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en  
sadite qualité.

Figurant ci-après sous la dénomination : « le requérant »

PUBLIE ET ENREGISTRÉ LE 16/10/2000  
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE  
PARIS ZONE BUREAU

VOLUME 2000 9 No 6826  
SALAIRES 100.00 F  
TOTAL 100.00 F  
RECU : cent francs  
LE CONSERVATEUR

AGENCIÉ



## INFORMATIONS SUR LES BIENS

### **DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Un immeuble situé à PARIS (10<sup>ème</sup>) 207 rue Lafayette, cadastré section AG numéro 18 pour une contenance de six ares quatre cinq centiares (06a 45ca).

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Acte sous seing privé en date du 15 avril 1959 déposé le même jour au rang des minutes de Maître HAISET, notaire à PARIS, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 15 mai 1959 volume 3086 numéro 4.

Préalablement aux conventions qui vont suivre, le requérant expose ce qui suit :

### EXPOSE

#### **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 OCTOBRE 1992**

Aux termes d'une assemblée générale ordinaire tenue le 15 octobre 1992, il a été décidé ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« 17<sup>ème</sup> résolution - modification du règlement de copropriété :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et conformément aux décisions antérieures, décide de créer un chapitre IV bis comme suit :

« Les water-closets communs situés en étage seront parties communes entre tous les copropriétaires de chacun des bâtiments qui en ont l'usage, les frais d'entretien et de réparation seront répartis entre ces copropriétaires, selon les tantièmes de copropriété de leurs lots d'habitation dans ce bâtiment.

Les copropriétaires des logements équipés de water-closets intérieurs pourront être déchargés de toute participation aux frais relatifs à ces water-closets communs à condition de renoncer expressément à leurs droits de propriété et d'usage sur ces locaux. »

Cette décision est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1.222/2.000èmes. »

Cette assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le cabinet NOLLET, syndic de l'époque, en date du 26 janvier 1994.

Ceci exposé il est passé au dépôt de pièce objet des présentes.

### DEPOT DE PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

Une copie certifiée conforme de l'assemblée générale du 15 octobre 1992.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### PUBLICATION

Le présent acte sera publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS.

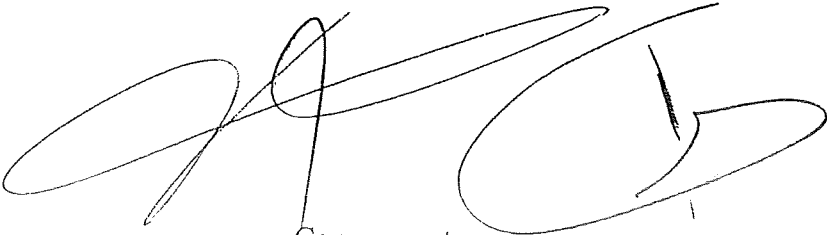
### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le REQUERANT.

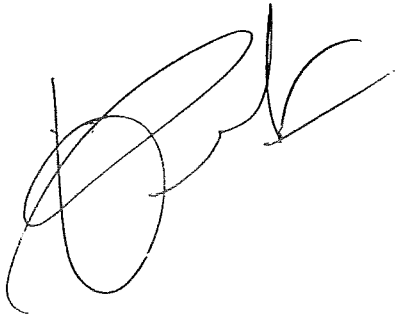


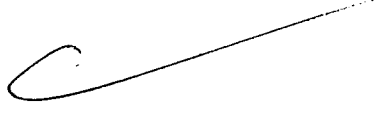
**DONT ACTE** sur 3 pages

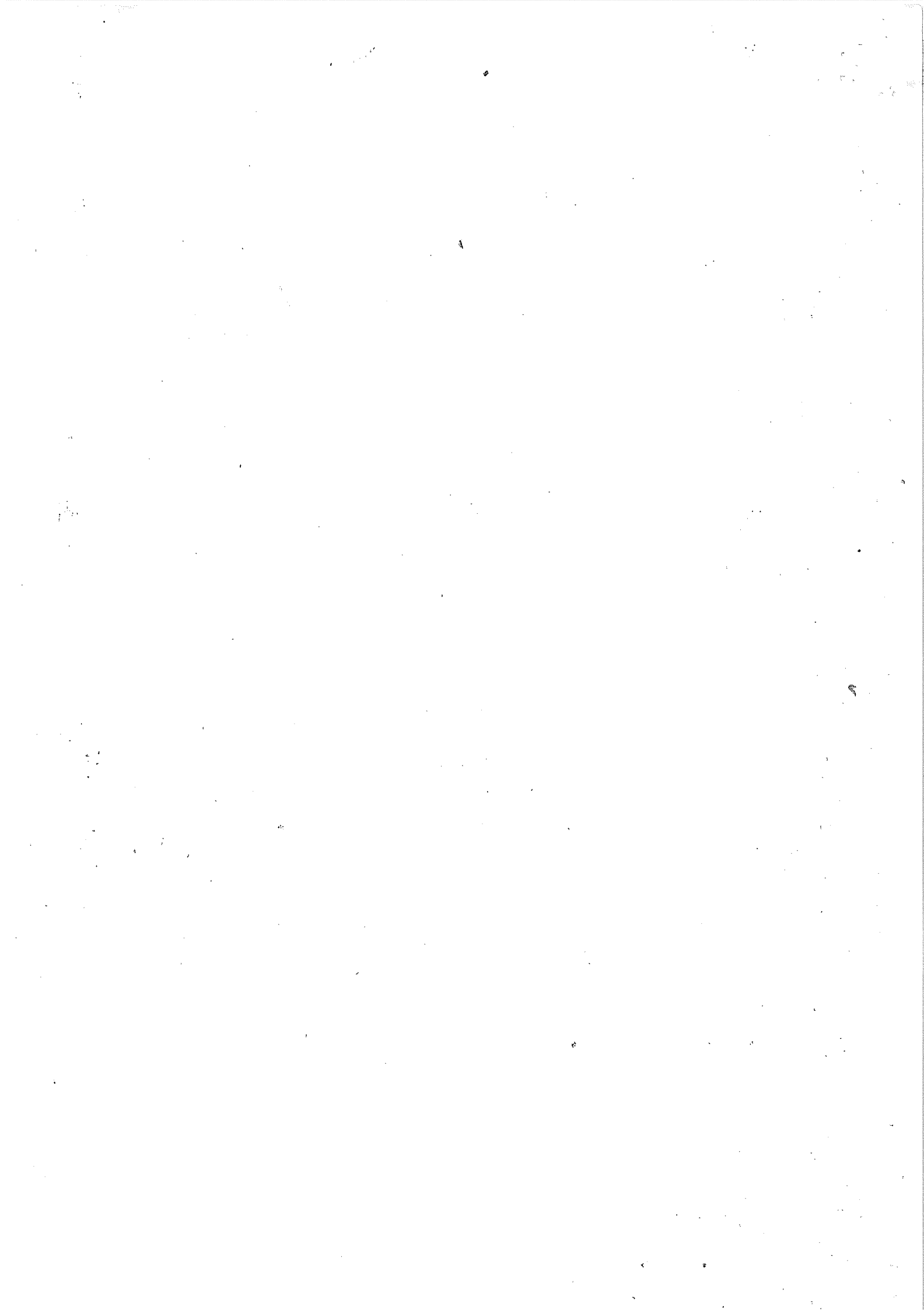
Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec Monsieur Michel CHAPON Principal Clerc habilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, et le Notaire a signé lui-même le même jour.



Comprenant :

- o - mots rayés nuls :
  - o - lignes rayées nulles :
  - o - chiffres rayés nuls :
  - o - blancs bâtonnés :
  - o - renvois :
- 
- 
- 
- 



*Copie certifiée  
conforme à  
l'original*

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble  
207 RUE LA FAYETTE  
75010 PARIS

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE

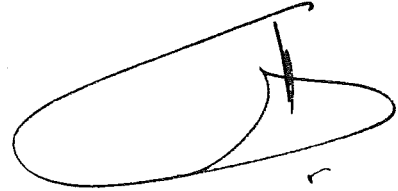
DU LUNDI 17 AVRIL 2000



DROIT DE VOTE PAYÉ  
AUTORISATION N° 194

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par le Notaire  
associé à Paris soussigné  
le 20 septembre 2000

AN DEUX MILLE  
le lundi 17 avril à 18 heures



es copropriétaires de l'immeuble

s :  
207 RUE LA FAYETTE  
75010 PARIS

sont réunis à : La salle n°3 de la Paroisse Saint Joseph-Artisan - 214, rue Lafayette  
75010 PARIS sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

Président(e) : M<sup>e</sup> CALMELS .

est élu(e) à l'unanimité

Secrétaire : M<sup>e</sup> DERET FONCIA PARIS  
Scrutateurs : M. PARIENTE M. ALDEBERT

sont élus à l'unanimité

le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque  
propriétaire en entrant en séance, que ... 3.3... copropriétaires représentant  
2089 voix sur 2000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont  
présents ou représentés.

ML HP  
AL

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents représentés dont les noms suivent :

- M. AIT ATHANE	12	- M <sup>me</sup> KELIC
- M. ALI BEN MUSTAPHA	59	M. KETTAF
- M. ALI X	12	M <sup>r</sup> KROTENBE
- M. ALLARY	10	M. KULES ZI
- M. ASSOUN	14	M. LA DOUS
- M. BENMESSAOUD	14	M. LAMOUROU
- M. BERTRAND	31	M. LAUREN
- M <sup>me</sup> BIRMAN	23	M. LEROUX
- M <sup>me</sup> BLAESS	16	M. MATHVIL
- M. BOOTER	8	SCI MARCHE
- M <sup>me</sup> BOY	14	M. MARGULIE
- SCI CDU	17	Succ MONNOI
- M. CHATEAUNEUF	17	M. OLIVERI
- M. COHEN	12	SCI PARTNER
- M <sup>me</sup> CONREUR	19	M <sup>me</sup> GUIQUEMPE
- M. CONSTANT	12	M. RAHBI
- M <sup>me</sup> COUQUE	15	SARL REHAE
- M <sup>r</sup> DEBORDE	19	M. SADOK
- SCI DECATHELON	36	M. N <sup>elle</sup> THEPNOT
- SCI du 207 loge jette	19	ou KOI
- M. FERRI	14	M. THIEBA
- M. CYRAUD	15	M <sup>me</sup> YAHIAO
- M. HANIA	13	M. ZOUITEI
- M <sup>me</sup> JAMAL	32	
- M <sup>me</sup> KAMOUN	7	
- SCI KATAL	143	
- M. KEU Deyeb	14	
Soit un total de	918	voix

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau

ATC  
AL



absente Président rappelle l'ordre du jour :

- Approbation des comptes arrêtés au 30/06/99, pour un montant de 546.902,47 Frs
- Pièces jointes :
- . Comparatif budget/dépenses/nouveau budget,
  - . Situation de trésorerie (et détails),
  - . Liste des copropriétaires débiteurs

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

- Quitus au Syndic.

- Approbation des comptes travaux
- \* Création colonne de terre pour un montant de 20.381,40 Frs TTC
  - \* Branchements individuels colonne de terre pour un montant de 29.878,50 Frs TTC
  - \* Remplacement de la colonne d'eau froide pour un montant de 34.285,46 Frs TTC
  - \* Travaux voute du bâtiment A pour un montant de 18.206,35 Frs TTC
  - \* Confortation de poutre pour un montant de 60.619,15 Frs TTC
  - \* Réfection de la cage d'escalier A pour un montant de 162.815,55 Frs TTC
  - \* Réfection électricité escalier A pour un montant de 31.255,66 Frs TTC
  - \* Réfection de la cage d'escalier B pour un montant de 297.261,66 Frs TTC
  - \* Réfection électricité escalier B pour un montant de 59.109,74 FRs TTC

- Quitus au Syndic

Election du syndic :  
Renouvellement FONCIA PARIS (contrat joint)  
Honoraires annuels de gestion courante : 65.000,00 Frs HT  
soit : 78.390,00 Frs TTC

- Ouverture ou non d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat.

- a) Renouvellement du Conseil Syndical.  
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

MONSIEUR ALDEBERT LAURENT  
MONSIEUR AMSELLEM  
MONSIEUR CALMELS BRUNO  
MR BERGER CGPAB  
MLLE NGUYEN KIM  
MADAME NOLLET CHRISTINE  
MONSIEUR PARIENTE HERVE

- b) Modalités de consultation du Conseil Syndical (Article 21 de la Loi).

- Approbation du budget prévisionnel 1999/2000 selon le projet joint, pour un montant de 597.400,00 Frs.

NFL HP  
AL

9 - Clause d'aggravation des charges

10- Provision pour travaux

11- Contestation des sommes imputées sur les comptes des :

\* 3ème trimestre 98 : 801 Frs redressement taxe de salaire

\* 4ème trimestre 99 : 8.141 Frs Solde facture LEPREVOST ET BOURE  
à prendre en charge par le Cabinet NOLLET.

12- Installation d'une batterie de boites à lettres.

13- Travaux de ravalement des façades cour et courette du bâtiment A, suivant  
descriptif établi par Monsieur ZERBIB, Architecte.

a) Choix des travaux

b) Choix de l'entreprise

c) Désignation du Maître d'Oeuvre

d) Assurance dommages/ouvrage

14- Plan de financement

15- Délégation de pouvoir

16- Travaux de ravalement des façades cours et courettes du bâtiment B, suivant  
descriptif établi par Monsieur ZERBIB, Architecte.

a) Choix des travaux

b) Choix de l'entreprise

c) Désignation du Maître d'Oeuvre

d) Assurance dommages/ouvrage

17- Plan de financement

18- Délégation de pouvoir

19- Création de descente eaux vannes bâtiment A + courette. Vérification des de:  
eaux pluviales.

20- Création de descente eaux vannes bâtiment B + courette. Vérification des de:  
eaux pluviales.

21- Vitrification des paliers et de l'escalier du bâtiment A

22- Délégation de pouvoir

23- Réfection des nez de marches de l'escalier du bâtiment A

24- Délégation de pouvoir

nrz

5- Vitrification des paliers et de l'escalier du bâtiment B

5- Délégation de pouvoir

7- Réfection des nez de marches de l'escalier du bâtiment B

1- Délégation de pouvoir

1- Pose de bouclage des 2 colonnes eau froide de l'escalier A

vant - Réparation de la porte du bâtiment B

- Installation d'un digicode sur la porte du bâtiment B.

- Délégation de pouvoir

- Travaux de réfection des murs et sols des wc du bâtiment A

- Délégation de pouvoir

suisvant - Travaux de réfection des murs et sols des wc du bâtiment B

- Délégation de pouvoir

- Débarras des caves du bâtiment B

- Délégation de pouvoir

les desc - Projet de recloisonnement des caves du bâtiment B.

- Cahier des charges pour la pose d'antennes paraboliques privées.

des desc - Autorisation à donner à Monsieur et Madame JANDIN d'installer une antenne parabolique privée.

- Projet d'accord sur la transformation du lot n°59, actuellement local commercial, en local d'habitation.

AYZ

AL

AYZ

HP

AL

43- Rappel du règlement de copropriété

- \* Respect de la tranquillité de l'immeuble
  - . Pas de tapage nocturne et diurne
  - . Pas de bruit dans les cours, ni d'occupation de celles-ci
- \* Respect de l'occupation bourgeoise des appartements.
  - . Rappel aux copropriétaires loueurs de louer à des personnes de bonne v
- \* Respect de la propriété des parties communes
- \* Respect de travaux dans les règles de l'art avec accord du Syndic (insonorisation des parties privatives).

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

ARC

A

l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

6e vie. **PREMIERE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES/ARTICLE 18.1 - LOI du 10/7/1965**

- ) L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/06/99, pour un montant de 546.902,47 Frs.

se sont abstenus :

M<sup>me</sup> LE TACON 32 / 1089  
M<sup>re</sup> TOLA 48 /

cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : **La majorité des copropriétaires présents ou représentés**

- ) Confirme, conformément à l'article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6ème jour ouvré qui précède la date de l'Assemblée Générale ou sur rendez-vous au bureau du Syndic.

cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : **l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés**

**DEUXIEME RESOLUTION - QUITUS AU SYNDIC**

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion de la période écoulée.

MC  
HP  
AL.

AL

cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : **l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés** page 7

3EME RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX  
CREATION COLONNE DE TERRE, BRANCHEMENTS IND  
COLONNE DE TERRE, REMPLACEMENT DE LA COLONN  
FROIDE, REFECTION DE LA VOUTE DU BATIMENT A  
CONFORTATION DE POUTRE, REFECTION CAGE ESCA  
REFECTION ELECTRICITE ESCALIER A, REFECTION C  
ESCALIER B, REFECTION ELECTRICITE ESCALIER B

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes travaux

- \* Création colonne de terre pour un montant de 20.381,40 Frs TTC
- \* Branchements individuels colonne de terre pour un montant de 29.878,50 F
- \* Remplacement de la colonne d'eau froide pour un montant de 34.285,46 Frs
- \* Travaux voute du bâtiment A pour un montant de 18.206,35 Frs TTC
- \* Confortation de poutre pour un montant de 60.619,15 Frs TTC
- \* Réfection de la cage d'escalier A pour un montant de 162.815,55 Frs TTC
- \* Réfection électricité escalier A pour un montant de 31.255,66 Frs TTC
- \* Réfection de la cage d'escalier B pour un montant de 297.261,66 Frs TTC
- \* Réfection électricité escalier B pour un montant de 59.109,74 FRs TTC

M<sup>r</sup> NOLLET soumettre une r<sup>é</sup>seu  
quant à la répartition de bran  
individuels de colonne de terre

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité  
copropriétaires présents ou repre

4EME RESOLUTION - QUITUS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic po  
des comptes travaux.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité  
copropriétaires présents ou représent

EME RESOLUTION - ELECTION DU SYNDIC

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle FONCIA PARIS, en qualité de syndic jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin plus tard le 30 juin 2001.

honoraires annuels de gestion courante : 65.000,00 Frs HT  
soit : 78.390,00 Frs TTC

rs TTC  
TTC

cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité des copropriétaires

EME RESOLUTION - COMPTE BANCAIRE OU POSTAL

Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.  
Les fonds du Syndicat seront imputés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique "syndicat des copropriétaires" du cabinet FONCIA PARIS, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18, 6ème alinéa I de la Loi du 10 juillet 1965.

la comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.  
FONCIA PARIS bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

ur sa

cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité des copropriétaires

MC  
AL

MC HP  
AL

te  
ge 8

7EME RESOLUTION - CONSEIL SYNDICAL/MODALITES DE CONSULTATION

a) CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de memb  
Syndical :

Mr CARTON  
Me CALMELS  
Mr BERGER  
Mme NGUYEN  
Me NOLLET  
Mr PARIENTE  
Mr ALDEBERT

Cette résolution mise aux voix, chacun des membres est élu à : l'un  
des Copropriétaires

b) MODALITES DE CONSULTATION

L'Assemblée Générale fixe le montant des contrats et marchés à partir duq  
Syndical devra être consulté, conformément à l'article 21 de la loi, à la som

5 000 F

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité  
Copropriétaires

8EME RESOLUTION - BUDGET

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la c  
en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2000 à la somme de 597.400.  
Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d  
dernier, une somme pour le fonctionnement du conseil ou le remboursement c

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à : l'unanimité  
Copropriétaires présents ou représen  
pag



EME RESOLUTION - CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

our une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les proprietaires, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon s du Générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la suite ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son bit, lui seront imputés de plein droit.

n particulier, l'Assemblée Générale des Copropriétaires décide expressément de lui faire supporter tous les frais liés au recouvrement des charges dont il serait redevable t, notamment, ceux portés au contrat de syndic sous la rubrique "Prestations Spéciales".

2 nu  
A voté contre : M. BOUCH 14

tel le ( e de : cette résolution, mise aux voix, est adoptée : a la majorité ds copropriétaires

EME RESOLUTION - PROVISION POUR TRAVAUX

otion 1

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la constitution d'une provision spéciale destinée à financer des travaux de et dont l'exécution sera décidée par une assemblée Générale qui se tiendra dans les trois années à échoir. Les fonds ainsi affectés, resteront la propriété du syndicat des copropriétaires et ne seront pas remboursés en cas de vente d'un ou plusieurs lots.  
Montant de la provision :  
Montant de chaque appel provisionnel appelé en trimestrialités, les .

onvo  
00 fra  
inclure  
le ses  
otion 2

Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide qu'il ne sera pas constitué de provisions spéciales tel que prévu par la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du juillet 1994.

H  
te  
te  
ge 10  
A  
cette résolution, mise aux voix, est adoptée : a l'unanimité ds copropriétaires  
page 11  
A MC

11EME RESOLUTION - CONTESTATION DES SOMMES IMPUTEES SUR LES COMPTES  
DES : 3EME TRIMESTRE 98 : 801 FRS REDRESSEMENT TAXE  
SALAIRE, ET 4EME TRIMESTRE 99 : 8.141 FRS SOLDE FACT  
LEPREVOST ET BOURE, A PRENDRE EN CHARGE PAR LE  
CABINET NOLLET.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : de demander  
au Syndic de faire une réclamation  
de remboursement de ce due  
somme au Cabinet NOLLET  
(A.C.R. Gestion) ces sommes  
relevant des encaissements de la  
Gestion

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
des propriétaires présents ou représentés

12EME RESOLUTION - INSTALLATION D'UNE BATTERIE DE BOITES A LETTRES

Cette dépense sera appelée en charges unitaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

la majorité de l'article  
n'étant pas atteinte, ce point  
de l'ordre du jour ne peut  
être débattu

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

PTES  
TAXE  
FACT  
LE

3EME RESOLUTION - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COUR ET COURETTE DU BATIMENT A, SUIVANT DESCRIPTIF ETABLI PAR MONSIEUR ZERBIB, ARCHITECTE.

Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré :

1- Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COUR ET COURETTE DU BATIMENT A.

aux dates suivantes : Début Mars 2001

A voté contre : M. VENIN 12  
M. HANNOUN 27

cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité de

propriétaires présents ou représentés  
- Retient la proposition présentée par l'Entreprise ART. MANIAC s'élevant à 406 557,70 francs TTC.

558 223 62,25  
428 949,25 TTC

Impreus au budget voté : 10% de travaux votés  
vote contre : M. HANNOUN 27

cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité de

propriétaires présents ou représentés  
1- Décide de confier la maîtrise d'oeuvre à M. ZERBIB dont les honoraires seront calculés comme suit :  
A nehi tecté

7,50% HT S/ HT de travaux

A voté contre : M. HANNOUN 27

cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité de  
propriétaires présents ou représentés

WF  
AL

- d)- Décide de souscrire une police d'Assurance Dommages-Ouvrage, rendue, et en vertu de la loi du 4 janvier 1978
- Décide de souscrire une extension de la police d'Assurance Dommages-Ouvrage existants

Les travaux proposés par la Sté ART MANIAC ne reçoivent pas d'une garantie Biennale. Cette assurance n'a pas lieu d'être.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

#### 14EME RESOLUTION - PLAN DE FINANCEMENT

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux contractuelles pour la gestion administrative et comptable *1,5% HT si travaux*
- Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges bâti" aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
 

* avant commande	:	25	%	soit le	30 Septembre
* au début des travaux	:	25	%	soit le	31 Décembre
* à la fin des travaux	:	25	%	soit le	31 Mars
		25	%		30 Juin

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du Syndic Copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

- En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel défini, le Syndic demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de la somme correspondante.

A vote oral : M<sup>r</sup> POCH 1

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

12<sup>eme</sup> RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de francs TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Donne mandat au Conseil Syndical assisté des propriétaires dont les noms suivent, pour choisir les teintes :

*Le*  
*Le*  
*Le*  
Ce point et chacune au regard du vote de la 13<sup>eme</sup> resolution.

La résolution, mise aux voix, est adoptée :

13<sup>eme</sup> RESOLUTION - TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COURS ET COURETTES DU BATIMENT B, SUIVANT DESCRIPTIF ETABLI PAR MONSIEUR ZERBIB, ARCHITECTE.

Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré :

Décide d'effectuer les travaux suivants : TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES COURS ET COURETTES DU BATIMENT B.

aux dates suivantes : Septembre 2000.

Il vient à vote contre : M. TELLIER, 21

La résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

Retient la proposition présentée par l'Entreprise ART. M. ANIAGS élevant à 613.654 francs TTC.

14% 33 750,97  
- 647 404,97 TTC

à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés

c)- Décide de confier la maîtrise d'oeuvre à M. ZERBIB dont les honoraires calculés comme suit :

7,5% HT S/ HT de travaux  
Architecte

A vote contre : Mr EMATCHOUA

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité  
A l'unanimité des Copropriétaires présents à 20 H 20

d)- Décide de souscrire une police d'Assurance Dommages-Ouvrage, rendue en vertu de la loi du 4 janvier 1978

- Décide de souscrire une extension de la police d'Assurance Dommages-Ouvrage existants

Le travaux proposés par le Ste ART MANIAC ne nécessitent pas que d'une garantie biennale. Cette assurance n'a pas lieu.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

### 17EME RESOLUTION - PLAN DE FINANCEMENT

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément contractuelles pour la gestion administrative et comptable 1,5% HT travaux
- Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges b" aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

* avant commande	: 25 %	soit le	30 Juin
* au début des travaux	: 25 %	soit le	30 Sept
* à la fin des travaux	: 25 %	soit le	31 Decembre
	: 25 %	soit le	31 Mars

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du S Copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à leur échéance.

- En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de l correspondante.

1A a vote contre : M M - TELLIER 21

ite-  
ente

ette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité de  
due obl propriétaires présents ou représentés

**16<sup>ème</sup> RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR**

s-Ouvra

Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

Q  
elle  
elle

Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Donne mandat au Conseil Syndical assisté des propriétaires dont les noms suivent, pour choisir les teintes :

eu

Cette résolution est caduque au regard du vote de la 16<sup>ème</sup> résolution

ette résolution, mise aux voix, est adoptée :

nent au  
HT  
s  
s bâtim

**17<sup>ème</sup> RESOLUTION - CREATION DE DESCENTE EAUX VANNES BATIMENT A + COURETTE. VERIFICATION DES DESCENTES EAUX PLUVIALES.**

ette dépense sera appelée en charges bâtiment A.

ste  
s  
es. situat

Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : la création de descentes eaux vannes bâtiment courettes pour un prix de 875 F HT / par descente et vérification de descentes eaux pluviales

il vient  
Syndic  
et à me

définiti  
le la qu

ette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
HP propriétaires présents ou représentés

HP  
AVE AL

**20EME RESOLUTION - CREATION DE DESCENTE EAUX VANNES BATIMENT B - COURETTE. VERIFICATION DES DESCENTES EAUX PLU**

Cette dépense sera appelée en charges bâtiment B.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : *La création de descentes eaux vannes Bât + courrette pour un prix de 8875,00€ HT / pas descente - vérification des descentes eau pluviales*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : *à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés*

**21EME RESOLUTION - VITRIFICATION DES PALIERS ET DE L'ESCALIER DU BATIMENT A**

Cette dépense sera appelée en charges escalier A.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : *de reporter ces travaux à la prochaine Assemblée Générale*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : *à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés*

**22EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir un pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise passer commande.

*Ce point est caduque au regard du précédent. VC*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :



3 +  
LUVIAL  
3EME RESOLUTION - REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU  
BATIMENT A

ette dépense sera appelée en charges escalier A.

Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : de reporter  
les travaux à la prochaine  
Assemblée générale

sd

ette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
des Copropriétaires présents ou représentés

4  
5EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

2 le Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une proposition  
pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le Syndic à  
passer commande.

le point est caduque au  
égard du précédent vote

une pr  
rise le te résolution, mise aux voix, est adoptée :

6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

te dépense sera appelée en charges escalier B.

Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : de reporter  
les travaux à la prochaine  
Assemblée générale

te résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
des Copropriétaires présents ou représentés

**26EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le passer commande.

Ce point est caduque au regard du précédent voté

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

**27EME RESOLUTION - REFECTION DES NEZ DE MARCHES DE L'ESCALIER DU BATIMENT B**

Cette dépense sera appelée en charges escalier B.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

de reporter ces travaux à la prochaine Assemblée générale

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité des copropriétaires présents ou repr

**28EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le passer commande.

Ce point est caduque au regard du précédent voté

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

EME RESOLUTION - POSE DE BOUCLAGE DES DEUX COLONNES EAU FROIDE DE L'ESCALIER A

cette dépense sera appelée en charges bâtiment A.

l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : de voter un

budget maximum de 6000F pour effectuer la pose de bouclage de la colonne eau froide de l'escalier A (choix au Conseil Syndical)

cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

DU 2EME RESOLUTION - REPARATION DE LA PORTE DU BATIMENT B.

cette dépense sera appelée en charges bâtiment B.

l'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : de voter un

budget maximum de 3000F pour la réparation de la porte du bâtiment B (choix au Conseil Syndical) vote écrit : M. EMAT CHOVA 15

cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

3EME RESOLUTION - INSTALLATION D'UN DIGICODE SUR LA PORTE DU BATIMENT B

cette dépense sera appelée en charges bâtiment B.

l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

à la majorité de l'article 26 du règlement de copropriété, ce point ne peut pas être débattu

cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

### 32EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le passer commande.

*Ce point de l'ordre du jour est caduque au regard de vote de la 31<sup>e</sup> résolution.*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

### 33EME RESOLUTION - TRAVAUX DE REFECTION DES MURS ET SOL DES WC 1 BATIMENT A

Cette dépense sera appelée en charges "dépense wc bâtiment A".

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide : *de report ces travaux*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : *à l'unanimité Copropriétaires présents ou représentés*

### 34EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir un pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise passer commande.
- Donne mandat au Conseil Syndical assisté des propriétaires dont les n pour choisir les teintes :

*Ce point est caduque au regard du vote de la 33<sup>e</sup> résolu*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

33<sup>EME</sup> RESOLUTION - TRAVAUX DE REFECTION DES MURS ET SOL DES WC DU BATIMENT B

cette dépense sera appelée en charges "dépenses wc bâtiment B".

le pro  
le S  
Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : de reporter

33 travaux

cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

à l'unanimité de  
propriétaires présents ou représentés

34<sup>EME</sup> RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

C DU  
Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de ..... francs TTC et autorise le Syndic à passer commande.

Donne mandat au Conseil Syndical assisté des propriétaires dont les noms suivent, pour choisir les teintes :

cette résolution est caduque au regard du vote de la 34<sup>e</sup> résolution

cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

35<sup>EME</sup> RESOLUTION - DEBARRAS DES CAVES DU BATIMENT B

cette dépense sera appelée en charges bâtiment B.

Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide :

le Conseil Syndical  
de voter le  
débarras des caves

cette résolution, mise aux voix, est adoptée :

à l'unanimité  
de propriétaires présents ou représentés

MCA

### 38EME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré :

- Donne mandat au Syndic assisté du Conseil Syndical pour choisir une pour un budget maximum de ~~16.000~~ 16.000 francs TTC et autorise passer commande.

pour faire débarrasser le ca  
du bâtiment B

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
des Copropriétaires présents ou re

### 39EME RESOLUTION - PROJET DE RECLOISONNEMENT DES CAVES DU BATIM

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : d'envoyer  
une étiquette aux Copropriétaires  
des Caves du Bâtiment B  
à-joint copie du plan de ce  
pour connaître leur désir  
recupérer leur cave en la  
recloisonnant.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à l'unanimité  
des Copropriétaires présents ou re

### 40EME RESOLUTION - CAHIER DES CHARGES POUR LA POSE D'ANTENNES PARABOLIQUES PRIVATIVES

L'Assemblée Générale des Copropriétaires, après en avoir délibéré, approuve  
des Charges suivant :

En vue de permettre au syndic de répondre aux demandes privées  
d'antennes paraboliques, il a été établi le présent cahier des charges.  
non-respect entraînerait la dépose immédiate aux frais du copropriétaire con

a - recours obligatoire à l'architecte de l'immeuble

Tout dépôt de dossier devra avoir reçu l'accord de l'architecte de  
totalité des travaux sera suivie par l'architecte agréé du  
copropriétaires à la charge du demandeur et du bénéficiaire.

## - Mode de fixation et nombre

b.1 - pour les toitures-terrasses, les paraboles installées, quelle que soit leur taille, devront être obligatoirement fixées sur les édicules maçonnés de machinerie ascenseur, cheminées et ventilations. Lorsque cette solution ne peut être envisagée, les supports de paraboles seront posés à même l'étanchéité sur des plots dont la charge ne pourra excéder 200 grammes au cm<sup>2</sup>. Le nombre de paraboles en toiture-terrasse (partie commune) est limité à raison d'une unité pour 10 m<sup>2</sup>

b.2 - pour les toitures traditionnelles, les paraboles ne pourront en aucun cas être fixées sur les différents types de couvertures (zinc, tuiles, etc...). Elles devront impérativement être fixées sur les édicules maçonnés de machinerie ascenseurs, cheminée et ventilations.

## - Esthétique de l'immeuble

c.1 - toute pose de parabole est interdite en façade sous quelque mode que ce soit (fenêtre, balcons, etc...).

c.2 - pour les toitures-terrasses, les paraboles installées, quelle qu'en soit leur taille, devront être regroupées au centre de la toiture afin d'être les moins visibles possible.

c.3 - en cas d'installation sur terrasse privative, elles devront respecter les conditions définies en b.1 et b.2 et être rendues invisibles en cas d'absence d'acrotère.

## - Cheminement des Câbles

Le fil reliant la parabole aux installations intérieures, devra cheminer par les gaines techniques réservées à un usage similaire. Il ne devra en aucun cas courir le long des façades et, si, pour son cheminement, l'étanchéité devait être traversée, les travaux rendus nécessaires, ne pourront être exécutés que par une entreprise agréée par l'architecte de l'immeuble dans le respect des règles de l'art aux frais du demandeur.

Le câble qui rejoindra l'antenne à l'appartement, devra cheminer sous goulotte si le passage sur le palier est nécessaire. Ces travaux devront être effectués selon les conditions techniques irréprochables et réceptionnés par l'architecte de l'immeuble, .

Dans le cas contraire, le syndic agira auprès des copropriétaires concernés pour que les travaux soient conformes.

## - Travaux de Copropriété

En cas de nécessité, pour réfection ou remplacement de l'étanchéité, la dépose provisoire et remise en place devra être effectuée aux frais du ou des propriétaires de la parabole, sans que ce ou ces derniers puissent prétendre à une quelconque indemnité pour l'interruption de la réception des émissions, quelle qu'en soit la durée.

## - Dossier de demande à adresser au Syndic

Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

- documentation des matériels installés,
- plan ou schéma établis par l'entreprise et visés par l'architecte,

HP  
MPC AL



- autorisations administratives si les paraboles ont un diamètre > 90 cm ou si elles sont installées dans le périmètre de 500 mètres : monument historique, ou si elles sont fixées sur un immeuble
- l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques,
- rapport de l'architecte de l'immeuble sur la faisabilité du dossier,
- attestations d'assurances en responsabilité civile et responsabilité du bénéficiaire, des entreprises, de l'architecte,
- obligation de souscrire une police d'assurance Dommage-Ouvrage ladite installation et avec extension de la police Dommage-Ouvrages aux existants.

g - Suivi administratif

Le demandeur ou le propriétaire des installations devra présenter au syndic, une attestation couvrant sa responsabilité pour ce type d'in

A vote corbe : M<sup>r</sup> HAMM

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité  
Copropropriétaires

41EME RESOLUTION - AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ET MADAME JANDIN D'INSTALLER UNE ANTENNE PARABOLIQUE PRIVATIVE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne son autorisation à :  
- Monsieur et Madame JANDIN

pour installer, à leurs frais, une antenne parabolique sur la toiture de l'immeuble soit en totale conformité avec les dispositions du cahier des charges en vigueur en convocation.

Le Syndic précise qu'il appartient à l'assemblée seule de donner son autorisation

d'Assemblée Générale refuse de donner l'autorisation à M<sup>r</sup> et M<sup>m</sup> JANDIN d'installer une antenne parabolique privative, l'avis étant contraire

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée : à la majorité  
Copropropriétaires



e supér  
és auto  
uble in

**ME RESOLUTION - PROJET D'ACCORD SUR LA TRANSFORMATION DU LOT N°59,  
ACTUELLEMENT LOCAL COMMERCIAL EN LOCAL D'HABITATION.**

r, Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide : la transformation du lot n°59  
ilité dé  
tuellement local commercial en local d'habitation.

ge affé  
: d'as

chaque  
d'install

tte résolution, mise aux voix, est adoptée : *a l'unanimité d*  
*propriétaires*

**1400 ME POINT - RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.**

*ite*  
Respect de la tranquillité de l'immeuble  
Pas de tapage nocturne et diurne  
Pas de bruit dans les cours, ni d'occupation de celles-ci

Respect de l'occupation bourgeoise des appartements.  
Rappel aux copropriétaires loueurs de louer à des personnes de bonne vie.

**ME JAND  
TIVE**  
Respect de la propriété des parties communes

Respect de travaux dans les règles de l'art avec accord du Syndic  
(insonorisation des parties communes).

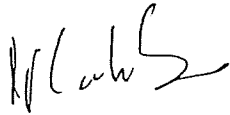
e l'imme  
ges join  
risation.

*d*  
*P e*  
*> a*  
*(m)*

*2*  
*m*  
page 26

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président a levé la séance à ... heures.

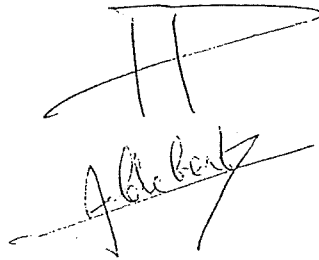
LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEURS



extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (art. 31 de la Loi du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase de l'alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble,

extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1985

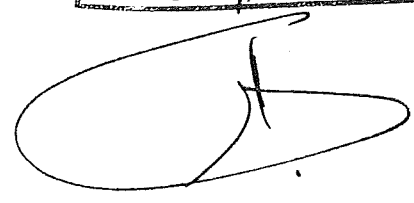
Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 de la Loi du 21 juillet 1985, est de 100 francs lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale mentionnée au paragraphe "c" de l'article 26."

DROIT DE QUOTIDIAN PAYÉ  
AUCUN...

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par le Notaire  
associé à Paris soussigné  
le 20 Septembre 2000

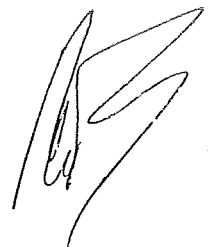
## POUVOIR



Je soussigné, Philippe FERRACANI, Président Directeur Général de FONCIA PARIS, donne tous pouvoirs à Madame Sylviane DERET pour signer les actes de mainlevée, pouvoirs de saisie immobilière, ventes, déclarations de créances, modifications de Règlement de Copropriété dans le cadre des actes de gestion des copropriétés et gérances effectués pour le compte de FONCIA PARIS.

Fait à Paris, le 5 mai 2000

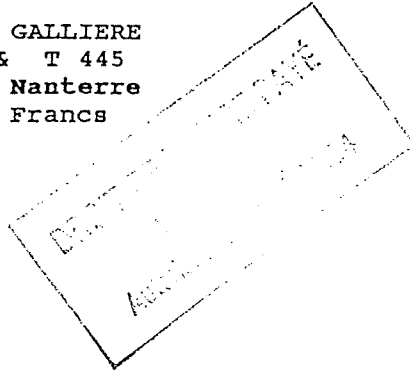
Philippe FERRACANI



CABINET R.P NOLLET

98, quai du Mal Joffre  
92400 COURBEVOIE

de garantie BANQUE GALLIERE  
professionnelle G349 & T 445  
ées par la préfecture de Nanterre  
u capital de 50 000 Francs  
: b 311 800 114 Nanterre  
: 311 800 114 00010  
: 47.89.38.80



Annexé à la minute d'un  
acte reçu par le Notaire  
associé à Paris solusigné  
le 20 septembre 1992

meuble : 2014

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence :

207, RUE LAFAYETTE  
75010 PARIS

Se sont réunis en Assemblée Générale ORDINAIRE :

Le Jeudi 15 Octobre 1992 à 18 Heures

A la paroisse St Joseph Artisan  
214 Rue La Fayette  
75010 Paris

Sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'issue de la séance de la salle de réunion et certifie exacte que :

Sont ABSENTS et NON REPRESENTES :

Mr ABDELKADER BENMESSAOUD.....	14	Mr AIT ATMANE.....	12
Mr ALI BEN MUSTAPHA.....	59	Mme ALLARY.....	10
Mr ARNOUL Bruno.....	19	Mr ASSOUN Paul Laurent.....	14
Mr & Mme AZADIAN Jean.....	17	Mr BABA BAH.....	16
Mr & Mme BARBIER.....	14	Mr & Mme BEN DJEMIA.....	10
Mr BOOTER.....	8	Mr BOUAZZA BOUKSAIM.....	13
Mme BOY.....	14	Mlle CARREREMAYOU.....	10
Mme CHEBLI.....	21	Mme CHEVASTEL.....	6
Mme COCHONOT.....	11	Mr & Mme COHEN.....	12
Mme CONREUR.....	19	Mr & Mme COSTAZ.....	11
SCI DECATHLON SALWA.....	36	Mr DENEUVE.....	15
SCI DU 207 RUE LAFAYETTE.....	19	SCI DUAUQUET.....	7
Mr & Mme EL HAIK Robert.....	35	Mme FAGOT.....	15
Mr FERRI.....	14	Mr FICHEPOIL.....	32
Mr GIRAUD François.....	15	Mr HANIA Serge.....	13
Mr & Mme KAMOUN.....	7	Mr KELI TAYEB.....	14
Mr & Mme KELIC.....	18	Mr KROTENBERG Gerard.....	13
Mr KULESZA.....	20	Mr LADOUS Arnaud.....	13
Mr LAURENT BERNARD.....	12	Mr METTWALY Mohamed.....	8
Mlle MONFORT Hélène.....	17	Succ. MONNOIR / Mme COLIN.....	12
Mme MULARZ Régine.....	13	Mlle PETOLLA.....	15
Mr & Mme POOCH.....	14	Mr RAVEL.....	13
Mr SADOK BELMOKHTAR.....	14	SCI SDV.....	17
Mr & Mlle THEPNHOTHY - KONG.....	6	Mr THIEBAUD Edouard.....	12
Mr VENIN Patrick.....	12	Mr VERON André.....	8
Mr ZOUITEN.....	9		

soit 53 copropriétaires totalisant

778/2000èmes

Sont PRESENTS :

Mr & Mme AMSELLEM.....	35	Mlle BONTOUX Florence.....	31
Mr & Mme CARTON.....	7	Mr CHOSROVA.....	40
Mr EMATCHOUA.....	15	Mr & Mme FERNANDES.....	12
Mme HAMMOUN Estelle.....	27	Mme JOFFRE-AUGOT.....	14
Mr KETTAF Salah Eddine.....	13	Mr & Mme LASTERIE-LEXTRAIT.....	16
Mr LIEBERHERR Bernard.....	12	Mme MAJDOUBI Fatima.....	12
Mme NOLLET Christine.....	807		

soit 13 copropriétaires totalisant

1041/2000èmes

Sont REPRESENTES :

Mlle BLAESS Dominique.....	16	Par Mr FERNANDES
Mr CAHEN Daniel.....	15	Par Mme JOFFRE-AUGOT
Mr CAROIT Jean-Michel.....	14	Par Mr RAPP
Mr & Mme GILBERT Camille.....	33	Par Mlle BONTOUX
Mme GRIMAL-PRESTON.....	8	Par Mr CAPEL
Mme LANG Nicole.....	13	Par Mr CARTON
Mr LEROUX Joseph.....	13	Par Mme LEROUX
Mr & Mme NOEL Jean.....	13	Par Mr NOEL Nicolas
Mr PARIENTE Hervé.....	11	Par Mr LIEBERHERR
Mr THEPIN Andre Jacques.....	19	Par Mr MATTHYS
Mme TOUITOU.....	15	Par Mr KETTAF
Mr & Mme TRIQUET Jean-Claude.....	11	Par Mr TRIQUET Hervé

soit 13 copropriétaires totalisant

181/2000èmes

27 copropriétaires sont PRESENTS ou REPRESENTES totalisant 1222 voix.  
53 copropriétaires sont ABSENTS et NON REPRESENTES totalisant 778 voix.

Le Syndic ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour :

- 1 - Désignation du bureau
- 2 - Examen et approbation des comptes de l'exercice :  
1er Juillet 1990 au 30 Juin 1991
- 3 - Examen et approbation des comptes de l'exercice :  
1er Juillet 1991 au 30 Juin 1992, et quitus au Syndic
- 4 - Examen de la balance au 30 Juin 1992 et Quitus au Syndic
- 5 - Examen et approbation du Budget de l'exercice 1992/1993
- 6 - Renouvellement du mandat de Syndic
- 7 - Fixation de ses honoraires
- 8 - Compte bancaire  
Maintien du compte bancaire ou postal ouvert à l'heure actuelle au nom du Cabinet Robert P. NOLLET, Syndic.
- 9 - Montant des marchés ou contrats à soumettre au Conseil Syndical
- 0 - Modalités de consultation des pièces comptables
- 1 - Pouvoir au Président du Conseil Syndical  
pour signer le contrat de Syndic, et/ou son avenant.
- 2 - Renouvellement du conseil syndical  
Rappel pour mémoire de la composition du Conseil Syndical :  
Madame COCHONOT ( élection contestée )  
Madame DELANGRE ( n'est plus copropriétaire )  
Mesdemoiselles ALBANO et HOUEL ( ne sont plus copropriétaires )  
Messieurs AIT ATMANE et ARNOUL
- 3 - Peinture des cages d'escalier  
Compte-tenu de l'humidité contenue dans les murs, ce qui rend très problématique la tenue de la peinture, annulation de la décision de l'Assemblée Générale du 27 Novembre 1990 et report à une date ultérieure des travaux de peinture (après assainissement de l'immeuble).
- 4 - Création des canalisations ( chutes ) eaux usées et eaux vannes  
Pour mise en conformité avec le Règlement Sanitaire de la Ville de Paris, création de canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux vannes.  
Obligation de raccordement des installations existantes et suppression des raccords sur les descentes pluviales.  
Réfection des descentes pluviales endommagées par ces branchements.

Descente eaux usées	:	Frs	45.305,00	TTC
Colonne montante	:	Frs	15.180,00	TTC
Réfection d'une descente pluviale	:	Frs	27.515,00	TTC

( Prix unitaire )  
Modèle de répartition de cette dépense
- 5 - Mesures pour mettre fin aux dégradations dues aux fuites  
Renouvellement de l'autorisation donnée le 6 Octobre 1988 au Syndic de se joindre, pour le syndicat des copropriétaires, aux procédures entamées par des copropriétaires pour obtenir la mise en conformité d'installations défectueuses dégradant les parties communes et leurs parties privatives.
- 6 - Etude du Ravalement  
Compte-tenu de la demande de la Mairie de Paris de procéder au ravalement de l'immeuble, mission à Monsieur VIGNOLI, architecte, d'étudier ce ravalement, d'établir un descriptif détaillé des travaux nécessaires (façade par façade), de procéder à des appels d'offres et de fournir un tableau comparatif pour la prochaine Assemblée Générale à tenir au quatrième trimestre 1993.  
Frais d'étude à prévoir : 5000,00 Francs
- 7 - Modification du Règlement de Copropriété  
Pour mise en conformité avec les décisions d'Assemblées Générales et l'usage dans cette copropriété pour les répartitions de charge.  
Création d'un chapitre IV bis :  
"Charges communes relatives aux water-closets communs en étage."
- 8 - Publication du modificatif  
Pouvoir au Syndic pour faire transcrire et publier le modificatif voté

- 19 - contrat de désinsectisation ( souris et blattes )  
A la demande de certains copropriétaires : souscription d'un contrat pour la destruction des souris et d'un contrat pour la destruction des blattes.
- 20 - Questions diverses  
Questions dont la demande d'inscription à l'ordre du jour aura été notifiée au Syndic, accompagnées des propositions de résolution correspondantes et des devis éventuels, dans les 6 jours de réception de la présente convocation.

- 1 - Désignation du bureau  
L'Assemblée Générale constitue son bureau comme suit :  
Président : Mr CARTON  
Secrétaire : Mlle SIMON, du cabinet NOLLET  
Assistait également à l'Assemblée : Monsieur NOLLET

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.*

- 2 - Examen et approbation des comptes de l'exercice  
1er Juillet 1990 au 30 Juin 1991  
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et avoir reçu de son Syndic, toutes précisions sollicitées, approuve les comptes de la période du 1er Juillet 1990 au 30 Juin 1991 et leurs répartitions.

Vote Abstention : Mr THEPIN.....19

*Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 1203/2000èmes.*

- 3 - Examen et approbation des comptes de l'exercice  
1er Juillet 1991 au 30 Juin 1992  
L'Assemblée Générale, après délibération, approuve les comptes de l'exercice du 1er Juillet 1991 au 30 Juin 1992 et donne quitus au Syndic le Cabinet NOLLET.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.*

- 4 - Examen de la balance au 30 Juin 1992 et Quitus au Syndic  
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et avoir obtenu de son Syndic toutes précisions sollicitées, approuve la balance au 30 Juin 1992, et donne quitus au Syndic, le Cabinet NOLLET.

Il est noté qu'une erreur dans le solde des copropriétaires au 30 Juin 1992 a été commise. En effet le total est inexact car Mr BABA BAH ne doit pas la somme de 23.381,91 Francs mais 2.381,91 Francs.  
Un rectificatif est annexé au présent Procès-Verbal.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.*

- 5 - Examen et approbation du Budget de l'exercice 1992/1993  
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de l'exercice 92/93 fixé à 380.000 Frs pour le budget ordinaire, montant auquel sera ajouté le montant des travaux qui seraient éventuellement votés au cours de cette Assemblée.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.*

- 6 - **Renouvellement du mandat de Syndic**  
L'Assemblée Générale après délibération renouvelle le mandat du Syndic jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 30 Juin 1993.

vote Abstention : Mme HAMMOUN Estelle.....27  
Mr THEPIN.....19  
Mr LEROUX.....13

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 1163/2000èmes.

- 7 - **Fixation de ses honoraires**  
L'Assemblée Générale fixe les honoraires du Cabinet NOLLET pour la gestion courante à Frs 47.787,41 HT. soit Frs 56.675,87 TTC pour l'exercice 1992/1993. 11946,85

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.

- 8 - **Compte bancaire**  
L'Assemblée Générale, informée par le Syndic des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985 et connaissance prise des conditions actuelles de tenue de la comptabilité du syndicat par le Syndic, décide de maintenir le compte bancaire ou postal tel qu'il est ouvert à l'heure actuelle au nom du Cabinet NOLLET Syndic de l'immeuble.

Vote Abstention : Mr TRIQUET.....11

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 1211/2000èmes.

- 9 - **Montant des marchés ou contrats à soumettre au Conseil Syndical.**  
L'Assemblée Générale, connaissance prise des dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, décide que le Syndic devra consulter le Conseil syndical, même en cas d'urgence, avant d'entreprendre ou de soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale tous marchés ou contrats d'un montant supérieur à la somme de 10.000,00 Francs. L'avis du Conseil syndical sera valablement donné par lettre de son Président au Syndic.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.

- 10 - **Modalités de consultation des pièces comptables**  
L'Assemblée Générale, connaissance prise des dispositions de l'article 10 décide que le Syndic devra indiquer dans les convocations aux Assemblées Générales, le jour ou il sera possible aux copropriétaires de venir consulter les documents qui les concernent à son Cabinet, ce jour devant se situer entre la date de la convocation et la date de l'Assemblée Générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.

- 11 - **Pouvoir au Président du Conseil Syndical**  
L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président du Conseil Syndical pour signer le contrat de syndic et son avenant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.



12 - Renouvellement du Conseil Syndical

Mesdames HAMMOUN et JOFFRE AUGOT (Bâtiment A)  
et Messieurs CARTON, KETTAF et NOEL (Bâtiment B)  
présentent leurs candidatures.

L'Assemblée Générale les en remercie et les nomme au Conseil Syndical.

Vote Contre : Mlle BLAESS.....16

Vote Abstention : Mr PARIENTE.....11  
Mr TRIQUET.....11

*Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents  
ou représentés soit 1184/2000èmes.*

13 - Peinture des cages d'escalier

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic  
et en avoir délibéré, décide d'annuler la décision de l'Assemblée du  
27 Novembre 1990 et de reporter l'étude des travaux de peinture à  
une Assemblée Générale ultérieure, après assainissement de l'immeuble.

Il est également décidé, dans le but de stopper les fuites d'eau et  
donc l'humidité qui empêche les travaux de peinture, de supprimer les  
fontaines sur les paliers et les robinets de puisage, cependant il  
convient de laisser un point d'eau au dernier étage de chaque bâtiment  
pour permettre d'effectuer l'entretien.

Vote Abstention : Mr TRIQUET.....11  
Vote Contre : Mme LANG.....13

*Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents  
ou représentés soit 1198/2000èmes.*

14 - Création des canalisations ( chutes ) eaux usées et eaux vannes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la création de  
descentes d'évacuation des eaux usées et eaux vannes, la suppression  
des branchements sur les descentes pluviales, et l'obligation de  
raccordement des installations existantes, ainsi que la remise en état  
ou le remplacement des descentes pluviales détériorées, et la  
réfection des alimentations.

L'Assemblée Générale décide d'effectuer ces travaux dans l'ensemble des  
deux bâtiments sans les échelonner.

Les travaux devront commencer le courant Mars 1993 .

L'Assemblée Générale missionne M.VIGNOLI, Architecte pour l'établissement  
d'un descriptif détaillé des travaux à effectuer, la consultation d'au  
moins trois entreprises, l'établissement d'un tableau comparatif, la  
coordination et le contrôle des travaux.

Montant de la dépense : sera déterminé une fois le descriptif détaillé  
établi par l'architecte, estimation de l'entreprise DEBARLE 566.848,70  
pour 7 ensembles, à laquelle il convient d'ajouter pour le bâtiment A,  
la remise en état du mur de la façade cour ( estimation entre 65.000  
et 85.000 Frs.

Répartition de la dépense :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les dépenses  
correspondantes à ces travaux seront réparties de la manière suivante :

La création des descentes eaux usées en charges particulières et, pour  
chaque descente, partagée en parts égales entre tous les appartements qui  
en ont l'utilité, c'est à dire qui peuvent s'y raccorder ( Art. 10 de  
la loi sur la Copropriété).

La réfection des descentes pluviales et des canalisations d'alimentation  
existantes, qui sont parties communes, en charge de chaque bâtiment,  
suivant les millièmes de bâtiment.

Vote Abstention : Mr CAHEN.....15

Vote Contre : Mr GRIMAL PRESTON..... 8

Mr NOEL.....13

Mr PARIENTE.....11

*ette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents  
représentés soit 1175/2000èmes.*

15 - Mesures pour mettre fin aux dégradations dues aux fuites.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au Syndic de se joindre à toutes procédures entamées par des copropriétaires pour obtenir la mise en conformité des installations d'autres copropriétaires amenant des désordres dans leurs logements.

Modalités de prise en charge de la dépense:

Dans le cas où un copropriétaire serait obligé d'entamer une procédure pour mettre fin aux infiltrations dans son appartement, le Syndicat des Copropriétaires, qui se joindra à lui pour l'appuyer dans ce procès, prendra en charge la moitié des frais et recevra la moitié des indemnités obtenues.

L'Assemblée Générale demande au Syndic d'envoyer une circulaire à tous les copropriétaires pour les interroger sur l'existence éventuelle de fuites chez eux.

*ette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents  
représentés soit 1222/2000èmes.*

16 - Etude du Ravalement

Vue l'importance des travaux techniques à entreprendre, un délai a été demandé à l'Administration, et accordé verbalement, la confirmation écrite en a été demandée.

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de missionner Monsieur Vignoli, architecte, pour qu'il établisse un descriptif détaillé des travaux nécessaires (façade par façade), qu'il procède à des appels d'offres et qu'il fournisse un tableau comparatif pour la prochaine Assemblée Générale.

Les frais d'étude de Monsieur VIGNOLI se monteront à 5.000,00 Francs

Vote contre : Mr PARIENTE.....11

*ette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents  
représentés soit 1211/2000èmes.*

17 - Modification du Règlement de Copropriété

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et conformément aux décisions antérieures, décide de créer un chapitre IV bis comme suit:

"Les water-closets communs situés en étage seront parties communes entre tous les copropriétaires de chacun des bâtiments qui en ont l'usage, les frais d'entretien et de réparation seront répartis entre ces copropriétaires, selon les tantièmes de copropriété de leurs lots d'habitation dans ce bâtiment.

Les copropriétaires des logements équipés de water-closets intérieurs pourront être déchargés de toute participation aux frais relatifs à ces water-closets communs à condition de renoncer expressément à leurs droits de propriété et d'usage sur ces locaux.

*ette décision est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents  
représentés soit 1222/2000èmes.*

18 - Publication du modificatif

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Syndic, le Cabinet NOLLET, pour faire transcrire aux minutes du notaire et publier le modificatif voté ci-dessus.

Cette décision est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.

19 - Contrat de désinsectisation ( souris et blattes )

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de souscrire un contrat pour :

- Destruction des souris selon devis de l'entreprise HYGIENE HABITAT pour un montant de Frs : 7.631,91 TTC
- Destruction des blattes selon devis de l'entreprise pour un montant de Frs : 11.664,31 TTC

Cette décision est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 1222/2000èmes.

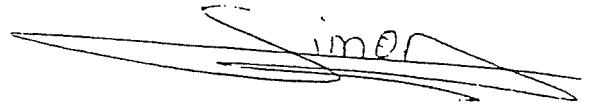
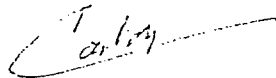
20 - Questions diverses

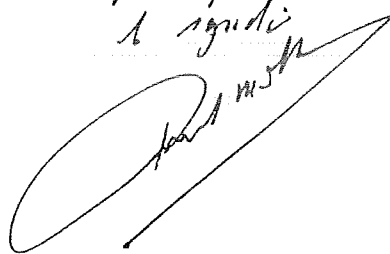
- A / Les copropriétaires demandent qu'à la prochaine Assemblée Générale soit mise à l'ordre du jour la pose de compteurs individuels.
- B / Il est demandé qu'une vérification de la toiture du bat B soit faite, et qu'un rapport soit présenté à la prochaine Assemblée.
- C / Mme HAMMOUN demande que les rampants d'escalier et les plinthes des couloirs soient essuyées au moins une fois par trimestre.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 h 30.

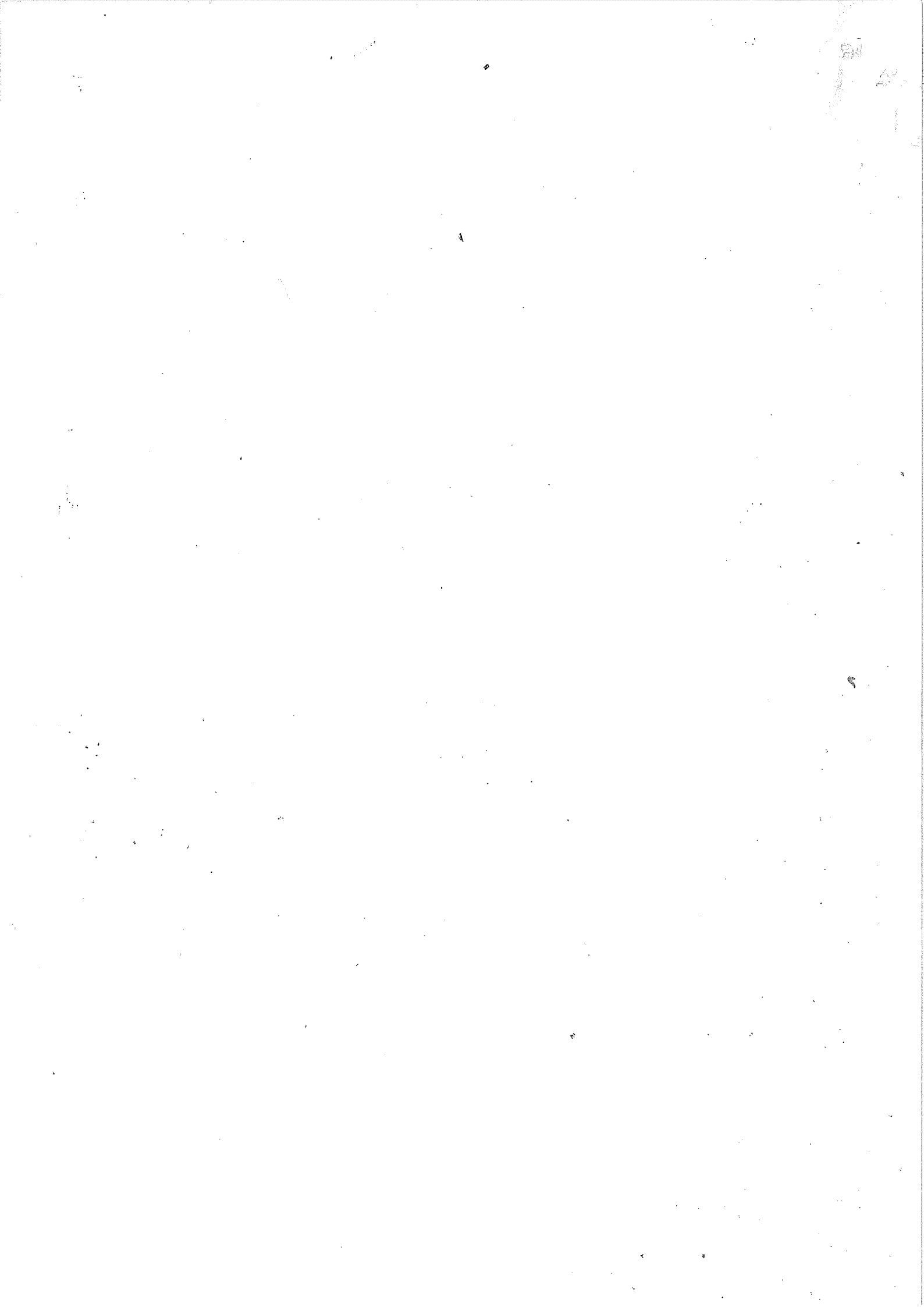
Le Président

La Secrétaire



*Certifié conforme, l'original  
à syndic*  


CABINET NOLLET  
ADMINISTRATEUR DE BIENS  
98/99, Quai Mal-Joffre  
92400 COURBEVOIE  
F.C. PARIS B311 BIC 112  
SIRET 311600114 00012



ROBERT P. NOLLET

ADMINISTRATEUR DE BIENS

100000 DU MARECHAL JOFFRE

93400 COURBEVOIE

TEL 47 89 38 80 - FAX (1) 47 89 14 64

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS



Société à Responsabilité Limitée au Capital de 50.000 F - R.C.S. Nanterre B 311 800 114 - Siret 311 800 114 0001  
Membre de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens Syndics de Copropriété de France.  
Carte Professionnelle N° G 349 (Gestion) et N° T 445 (Transaction) délivrée à Nanterre.  
Garantie par la Banque GALLIERE 54, rue de Courcelles 75008 Paris.

CERTIFICAT DE NON RECOURS

Je soussigné Robert P.NOLLET agissant en tant que Gérant de la SARL Robert P.NOLLET, Administrateur de biens, syndic de la copropriété de l'immeuble sis à 207 Rue Lafayette, 75010 PARIS.

Certifie que l'Assemblée Générale du 15 Octobre 1992 n'a fait l'objet d'aucun recours.

Fait à Courbevoie

Robert P.NOLLET

Le, 26 Janvier 1994

**POUR EXPEDITION** réalisée sur **QUARANTE ET UNE** Pages contenant aucune barre tirée dans les blancs, délivrée par **Maître Hervé SEDILLOT** Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS soussigné.

Les feuilles de la présente expédition sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition : En conséquence elles n'ont pas été paraphées par le Notaire en application de l'article 15 du décret numéro 71-941 du 26 Novembre 1971

