

2004 D N° 10927  
PRDI

Date : 17/11/2004  
Volume : 2004 P N° 6919

(pour l'établissement d' B490

75,00

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

PRDI  
DF2F



0156567400

Tel le 18/11/04 à l'étude  
confirme la modif du REP et  
non de l'ESS. Je cite la note :  
" ... 25ème résolution du PV mal rédigé  
par les copropriétaires non juristes,  
n'entend pas la suppression et la  
création ... seulement le changement  
d'image des lots "

Eric Balthus  
Pr

Timbre payé sur état  
Autorisation du 11 juin 1998 *7.9377*

L'AN DEUX MILLE QUATRE,

Le quatre novembre

Maître Robert LE NENAN, notaire à PARIS (75015), 17 rue Pécelet, a reçu le présent acte authentique contenant :

## Dépôt de pièces en vue d'un modificatif à règlement de copropriété

Cet acte contient deux parties :

1<sup>ère</sup> partie : l'exposé de l'opération juridique

2<sup>ème</sup> partie : les données particulières de l'opération juridique

### 1<sup>ère</sup> partie : Exposé de l'opération juridique

Cet acte est établi à la requête du syndicat des copropriétaires dont la comparution figure au paragraphe 1 ci-après, représenté par le syndic désigné au paragraphe 2 ci-après qui, préalablement au dépôt, a :

- Décrit l'immeuble sous le paragraphe 3, ci-après,

- Indiqué :

- sous le paragraphe 4, ci-après, le bureau des hypothèques, les dates, volumes et numéros des formalités de publication du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs,
- sous le paragraphe 5, la date de l'assemblée générale des copropriétaires ayant décidé, LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Et, attesté du caractère définitif de cette assemblée :

- régulièrement convoquée, dans les formes et délais prévus par les articles 8 et 9 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- les convocations ayant bien été adressées à tous les copropriétaires,
- le procès-verbal de l'assemblée générale ayant bien été adressé à tous les copropriétaires opposants ou défaillants,
- cet envoi ayant été fait dans les formes de l'article 8 du décret ci-dessus visé,
- et, n'ayant reçu aucun recours dans le délai de deux mois de la plus tardive des "premières présentations" des lettres recommandées

### DEPOT DE PIECES

Le syndic requiert le notaire soussigné de déposer au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques qu'il appartiendra la copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires ci-dessus énoncée, MODIFIANT LE REGLEMENT DE COPROPRIETE EN ACCEPTANT LE CHANGEMENT D'USAGE

- lm*
- des lots 3, 27, 102, et 101 de l'état descriptif de division en logement d'habitation,
  - du lot n° 28 en atelier d'artiste,
- of* *u*

### Publicité foncière

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques du ressort de l'immeuble ci-dessous visé.

### Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le syndicat des copropriétaires ci-dessous désigné.

### Pouvoirs pour accomplir les formalités

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte, tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

## 2<sup>ème</sup> partie : Données particulières de l'opération juridique

### §1 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

21057

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 6<sup>ème</sup>, 3 RUE DES SABOTS non identifié au siren

### §2 - SYNDIC DE COPROPRIETE

La société Bellavita, société au capital de 7 623 €, dont le siège social est à Paris 9<sup>ème</sup> 67 rue de Dunkerque et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 403 491 624 *représenté par Melle Juliette Faurel clerc du notaire soussigné.*

### §3 DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A PARIS 6<sup>ème</sup>, 3 RUE DES SABOTS. Cadastre section BI numéro 72

### §4 - MENTIONS DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Acte reçu par Me Dupont notaire à Palaiseau, le 8 janvier 1968, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris, le 19 janvier 1968, volume 7006 numéro 15. /

Modifiés suivant acte reçu par Me Tétard notaire à Paris le 18 décembre 1968 publié le 26 février 1969 vol 7685 n° 18, et acte reçu par Me Dujardin notaire à Paris les 30 juin et 7 juillet 1997 publié le 25 août 1997, volume 1997 P numéro 5679. /

### §5 DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DONT LE PROCES VERBAL EST DEPOSE : 20/05/2003

DONT ACTE établi sur *deux* pages, fait et passé en l'étude du notaire soussigné, et après lecture faite, le requérant a signé avec ledit notaire. Ledit acte contenant :

<i>sauf</i>	Ligne
<i>sauf</i>	Renvoi
<i>sauf</i>	Barre
<i>sauf</i>	Chiffre
<i>sauf</i>	Mots comme nuls

U

*[Signature]*

df

*[Signature]*

CABINET AUPÉRIN  
Administrateur de biens  
SARI au CAPITAL de 7 623 €  
67, Rue de Dunkerque - 75009 PARIS  
Tél. 01.40.23.02.09 - Fax. 01.40.23.02.49  
SIRET 403.491.624.00017 - APE 700C  
Carte professionnelle n° G 4028 PARIS  
GARANTIE SO.C.A.F.

Paris, le 11 JUIN 2003

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ :

3, RUE DU SABOT  
75006 PARIS ANNEXE à la minute  
d'un acte reçu le :  
04 NOV. 2004  
Par le notaire soussigné.

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DU MARDI 20 MAI 2003

L'an deux mil trois, le vingt mai à dix huit heures, les copropriétaires de l'immeuble 3 RUE DU SABOT 75006 PARIS, se sont réunis en assemblée générale au RESTAURANT KALA HATHI de la S.C.I. DEI MAS 3 rue du Sabot 75006 PARIS, sur convocations qui leur ont été adressées par le syndic dans les formes et délais légaux afin de délibérer sur l'ordre du jour et accompagnées de la notification des documents annexes nécessaires à leurs décisions.

La feuille de présence signée par tous les copropriétaires présents et représentés en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leur mandant, fait apparaître que :

- sont présents	5 copropriétaires totalisant	683/1009èmes
- sont représentés	5 copropriétaires totalisant	238/1009èmes
Soit au total	10 copropriétaires totalisant	921/1009èmes
- sont absents non représentés :		
BAZIN (43) - SCELO (45)		
Soit au total	2 copropriétaires totalisant	88/1009èmes

01 - CONSTITUTION ET ÉLECTION DU BUREAU

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membres du bureau :

- Mr GIMENEZ aux fonctions de Président de séance,
- Mr DI GIROLAMO aux fonctions d'assesseur,
- Mme AUPÉRIN aux fonctions de secrétaire

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 10 copropriétaires sur 12 totalisant ensemble 921/1009èmes sont présents et représentés.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

02 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2002

Les comptes et factures des charges générales, des travaux de portail et le compte S.C.I. FRANPHANE ont été examinés par Mr TURPIN et Melle FELLA qui n'ont relevé aucune anomalie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes du syndicat de l'exercice 2002.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

03 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION FINANCIÈRE ET ADMINISTRATIVE DE L'EXERCICE 2002

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Cabinet AUPÉRIN pour sa gestion financière et administrative de l'exercice 2002.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

*Copie certifiée conforme*  
*Hees*

**04 - EXAMEN ET VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2003**

Le syndic informe l'assemblée que les contrats de location d'un compteur individuel datant de 1939 et de contrôle termites valable 3 mois ont été résiliés. Les honoraires d'avocat ont été remboursés par la SEPA. Il s'ensuit une légère baisse du budget pour l'exercice 2003.

L'assemblée, après en avoir délibéré, arrête le budget pour l'exercice 2003 à 11 000 €.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**05 - DÉCISION SUR L'IMPUTATION DES COMPTES CRÉDITEURS À SOLDER**

Le syndic informe l'assemblée que le compte AUTE-LEROY, vendeur, et le compte n° 4710 « attente imputation » émanant de la comptabilité de l'ancien syndic, le Cabinet C.J.I. Les recherches sur AUTE-LEROY se sont avérées infructueuses. Mr DI GIROLAMO se renseignera sur la somme de 2 286,74 € auprès de Mr Mme BUYUKYUKSEL. Quant aux comptes de la S.C.I. FRANPHANE, dont le détail a été joint à la convocation, c'est un surplus après remboursement aux copropriétaires des avances de fonds et intérêts dus depuis 1994.

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

- d'imputer sur l'appel budget du 3<sup>ème</sup> trimestre 2003 la somme de 6 180,01 € (8 466,75 € - 2 286,74 €),
- d'ouvrir un livret A à la Caisse d'Epargne et d'y placer le surplus de la S.C.I. FRANPHANE (93 211,66 € - honoraires du syndic).

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

N.D.L.R. : Renseignements pris auprès de Mr Mme BUYUKYUKSEL, la somme de 2 286,74 € concerne le solde de l'indemnité versée à la copropriété pour la création du lot n° 111 (chambre au-dessus du local poubelles). Cette somme sera donc imputée sur l'appel budget du 3<sup>ème</sup> trimestre 2003.

**06- RENOUELEMENT DU MANDAT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL OU À DÉFAUT ÉLECTION DE NOUVEAUX MEMBRES**

Mr Turpin ne désire pas renouveler son mandat.

Melle FELLA, Mme LANDAU et Mr GIMENEZ font actes de candidatures.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du conseil syndical nommés jusqu'à la prochaine assemblée ayant à approuver les comptes de l'exercice 2003 :  
- Mme LANDAU, Melle FELLA et Mr GIMENEZ.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**07 - RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC OU À DÉFAUT ÉLECTION D'UN NOUVEAU SYNDIC**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de syndic du CABINET AUPÉRIN jusqu'à la prochaine assemblée ayant à approuver les comptes de l'exercice 2003.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**08 - FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC SELON CONTRAT JOINT**

L'assemblée, après en avoir délibéré, approuve dans son intégralité, honoraires de gestion courante et des prestations particulières, le contrat du CABINET AUPÉRIN joint à la convocation.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**09 – DÉCISION SUR L'EMPLACEMENT ET LE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES**

Un long débat s'engage sur les boîtes aux lettres et chacun émet son avis.

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

- le remplacement des boîtes aux lettres au même emplacement dans le hall du bâtiment A,
- retient l'entreprise **MERCIER** dans la collection **NOSTALGIE** réservée aux immeubles anciens, modèle **ORCHIDÉE** avec tableaux nominatif et affichage. En cas de refus de la poste, il sera installé des boîtes aux normes P.T.T.,
- la couleur des boîtes sera assortie aux murs dans les tons clairs (blanc perle, ivoire clair)
- la dépense sera répartie aux nombres de boîtes aux lettres, soit 13/13èmes,
- honoraires syndic en sus.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**10 – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ : REPARTITION DES CHARGES HALL D'ENTRÉE BÂTIMENT A**

Le syndic informe l'assemblée qu'il y a une vingtaine d'années, lors de la suppression du poste de concierge, des boîtes aux lettres ont été installées dans le hall du bâtiment A sans application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965 pour modifier la répartition des charges. Par ailleurs, sur les plans de l'immeuble annexés au règlement de copropriété, il est précisé que le hall du bâtiment A est une « entrée commune ». Le syndic propose donc l'application de cet article à l'occasion du remplacement des boîtes aux lettres décidé au point 9.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constate que les charges du hall du bâtiment A ont toujours été imputées sur la base des tantièmes particuliers du bâtiment A et décide de reporter la modification de répartition des charges à la prochaine assemblée générale qui statuera sur la mise en conformité du règlement de copropriété concernant les adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

A la demande de Mr DELMAS, l'assemblée générale accepte, à l'unanimité des présents et représentés, de passer au point 13 et suivants de l'ordre du jour. Les points 11 et 12 seront traités en dernier.

**13 – PROCÉDURE C/MR GIMÉNEZ : MANDAT AU SYNDIC**

Mr Giménez informe l'assemblée qu'il procédera à la dépose de son robinet dans la cour, de la gaine de ventilation de ses sanitaires dans le hall du bâtiment A pour l'installer dans la descente et couloir de cave, et à la réfection de sa toiture actuellement en résine goudronnée par la mise en place par dessus l'autre d'une toiture en zinc.

Le syndic fait remarquer à l'assemblée que la réfection de la toiture proposée par Mr Giménez ne semble pas être réalisée dans les règles de l'art et qu'il lui paraît nécessaire de consulter un architecte.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, refuse d'introduire une procédure à l'encontre de Mr Giménez et demande à ce dernier de tenir ces engagements ci-dessus. Il est décidé que la réfection de la toiture du bâtiment D (cuisine) sera exécutée sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront supportés par Mr GIMÉNEZ. Celui-ci fera son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux sans qu'aucune responsabilité du syndicat de copropriété ne soit engagée.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**14 – PROCÉDURE C/MR YAMANOBE : MANDAT AU SYNDIC**

Le syndic fait part à l'assemblée du courrier du 13 Mai 2003 de Mr Yamanoobé concernant l'exécution des travaux suivants qu'il s'engage à faire réaliser dans le courant de l'été :

- porte d'entrée de l'atelier donnant sur la cour : pose d'un bloc-porte aluminium avec double vitrage et soubassement à motif,
- imposte : à bascule en partie haute,
- façade latérale de l'atelier : pose de deux châssis fixes avec double vitrage identique au local de Mr Giménez,

W

- deux fenêtres de toit de type Velux supplémentaires sur la toiture.
- déplacement de la ventouse de la chaudière à gaz : à installer dans le fond du renforcement de droite face au bâtiment F.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, refuse d'introduire une procédure à l'encontre de Mr Yamanobé, l'autorise à réaliser les travaux énumérés ci-dessus et lui demande de prévoir la porte de couleur vert wagon/anglais et le soubassement de la façade en blanc. Mr Di Girolamo n'émet pas d'objection sur le futur emplacement de la ventouse de la chaudière à gaz. Mr Yamanobé fera son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation desdits travaux sans qu'aucune responsabilité du syndicat de copropriété ne soit engagée.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### **15 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ : CHANGEMENT D'USAGE**

Le syndic rappelle à l'assemblée que le changement d'usage des lots n° 3, 27 et 102 appartenant à Mr Giménez, et n° 28 et 101 appartenant à Mr Yamanobé est consécutif aux autorisations de travaux données par de précédentes assemblées. A la demande de Messieurs Giménez et Yamanobé, le syndic leur confirmera si l'intervention du géomètre-expert est nécessaire ainsi que le montant des frais.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte le changement d'usage des lots n° 3 débarras, n° 27 dépôt et n° 102 bureaux du descriptif de division du règlement de copropriété en logement d'habitation. Ce changement d'usage entraîne la suppression des lots n° 3 et 102 et la création d'un nouveau lot défini comme suit :

- Nouveau lot : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée porte gauche, un logement comprenant séjour, chambre, dressing, cabinet de toilette avec W.C.
- Lot n° 27 : dans le bâtiment D, cuisine indissociable du nouveau lot créé.

Le géomètre-expert, si besoin est, définira la quote-part des charges communes et des charges particulières aux bâtiments A et D à effet du 1<sup>er</sup> Janvier 2003.

Tous les frais et honoraires (géomètre-expert, notaire et syndic) entraînés par cette modification seront à la charge exclusive de Mr Giménez.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte le changement d'usage des lots n° 28 et 101 à usage d'atelier du descriptif de division du règlement de copropriété en logement d'habitation et atelier d'artiste défini comme suit :

- lot n° 28 : dans le bâtiment E au rez-de-chaussée porte sur cour, un atelier d'artiste.
- Lot n° 101 : dans le bâtiment A au rez-de-chaussée porte droite, un logement.

Le géomètre-expert, si besoin est, définira la quote-part des charges communes et des charges particulières aux bâtiments A et E à effet du 1<sup>er</sup> Janvier 2003.

Tous les frais et honoraires (géomètre-expert, notaire et syndic) entraînés par cette modification seront à la charge exclusive de Mr Yamanobé.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### **16 - AMÉNAGEMENT DE LA COUR : ESPACE VERT**

Mr Giménez fait circuler des photographies d'une cour d'immeuble déjà présentées lors d'une précédente assemblée. Les copropriétaires ne sont pas favorables à ces aménagements.

Quant aux fenêtres et balcons, le syndic donne lecture du règlement de l'immeuble :

« Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants... »

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, demande à Mr Giménez de proposer un plan d'aménagement et devis correspondants à la prochaine assemblée générale.

Votent pour : 10 copropriétaires représentant 921/1009èmes  
Contre : Néant  
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### 17 - BÂTIMENT A : RAVALEMENT FACADE COUR

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide l'étude du ravalement de la façade cour du bâtiment A dont les devis seront présentés à la prochaine assemblée de 2004. Le syndic contactera un architecte.

Votent pour : 9 copropriétaires représentant 818/1000èmes du bâtiment A  
Contre : Néant  
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### 18 - SUGGESTIONS POUR LA GESTION COURANTE

Les copropriétaires ont pris connaissance de l'article 49 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la refonte du règlement de copropriété établi en 1968 devenu obsolète et contenant des clauses illégales, source de litiges et donc préjudiciables aux copropriétaires.

L'assemblée demande au syndic de prévoir des devis de géomètres-experts pour la prochaine assemblée.

#### 11 - BÂTIMENT A : RÉFECTION HALL D'ENTRÉE ET CAGE D'ESCALIER

Les copropriétaires ont pu consulter les différents devis joints à la convocation et un long échange d'idées s'engage sur les différentes prestations à réaliser.

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

- la réfection du hall d'entrée et de la cage d'escalier,
- retient le devis de l'entreprise COPRO-MAINTENANCE pour les travaux d'électricité pour un montant de 5 847,86 € TTC : tous les câbles non utilisés devront être déposés.
- retient le devis de l'entreprise France TÉLÉCOM pour un montant de 1 491,52 € TTC : le trajet du câble de téléphone devra longer les façades du bâtiment D et le mur mitoyen de l'immeuble 11 rue Bernard Palissy pour rejoindre l'entrée du bâtiment A. Le syndic essaiera d'obtenir le remplacement du câble depuis la rue pour le même montant et en suivant le même parcours. La convention concernant les modalités techniques et financières entre France Télécom et le syndicat de copropriété est acceptée.
- Retient le devis de l'entreprise SOGEPRADE pour un montant de 14 309,49 € TTC : les marches de seuil seront en pierre de Bourgogne, ingélive, traitée et antidérapante ; le sol du hall en comblanchien y compris les plinthes sans cadre pour tapis brosse. Le tuyau de gaz devra être déposé.
- Les travaux privatifs (porte débarras, gaine de ventilation, raccordement plomb, moulures portes palières, etc...) seront exécutés à la charge des propriétaires concernés.
- Les travaux de raccordement au réseau câblé seront programmés lors de ces travaux.
- Le syndic prendra rendez-vous à l'immeuble avec les entreprises concernées auquel assistera le conseil syndical.

Votent pour : 9 copropriétaires représentant 818/1000èmes du bâtiment A  
Contre : Néant  
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### 12 - BÂTIMENT A : TRAITEMENT REMONTÉES CAPILLAIRES

Lors d'un rendez-vous d'expert missionné par la MACIF en décembre 2002, ce dernier a observé une saturation d'humidité sur le souassement du mur du hall d'entrée et sur toute la hauteur du mur mitoyen avec l'immeuble du 11 rue Bernard Palissy situé dans l'appartement de Mr Giménez. L'expert a préconisé la réalisation d'une barrière étanche par injections afin de limiter les remontées d'eaux par capillarité, ce logement étant construit sur un terre-plein. Le syndic a déjà transmis au Cabinet GRIFFATON les devis des entreprises consultées pour la prise en charge de la moitié du mur mitoyen mais n'a reçu aucune réponse à ce jour.



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

- le traitement des murs mitoyen et gauche du hall d'entrée en s'arrêtant au droit de la porte du placard de Mr Giménez,
- retient le devis de l'entreprise T.A.C. pour un montant d'environ 3 000 € TTC,
- le séchage de ce traitement demandant un minimum de six mois, ces travaux seront programmés dans les meilleurs délais afin de ne pas retarder la réfection des peintures du hall d'entrée.

Votent pour : 9 copropriétaires représentant 818/1000èmes du bâtiment A

Contre : Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23 H 00

Président, Mr GIMENEZ

Assesseur, Mr DI GIROLAMO

Secrétaire, Mme AUPÉRIN

  
R. GIMENEZ.





Texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, complété par l'article 14 de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et par l'article 35-IV de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être  
« introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification  
« desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de  
« l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en  
« application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent  
« alinéa. »

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure  
« civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1000 à 20 000 Frs lorsque cette action a pour  
« objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe c) de  
« l'article 26. »



Je soussigné Me Robert Le Nénan notaire à Paris 15<sup>ème</sup> 17, rue Péclet,  
certifie que :

- Le présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de  
l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous  
salaires, impôts, droits et taxes.

- L'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été  
régulièrement justifiée, notamment s'agissant de « LE SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 6<sup>ème</sup>, 3 RUE DES  
SABOTS » et la société « BELLAVITA » au vu d'un extrait Kbis.

- La présente expédition établie sur neuf pages conforme à la minute et à  
l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve le  
nombre de renvoi, de barre tirées dans les blancs, de ligne entière mot  
rayé comme nul ci-dessus indiqué.



h