

Me AKPR
14 RUE LEJEMPTEL
94300 VINCENNES
PARIS, le 28 juillet 2025

État Daté

Mutation à titre onéreux

Propriétaire cédant : POTTIEE-SPERRY

Lot concerné : 40

Date supposée de la vente : 25 juillet 2025

Immeuble sis à :
SDC 59 RUE ORFILA
59 RUE ORFILA
75020 - PARIS



Maître,

Nous accusons réception de votre demande de renseignements en vue de la vente susvisée et vous prions de bien vouloir trouver, sous ce pli :

- L'état daté dûment complété,
- Le relevé d'identité bancaire du syndicat
- Le carnet d'entretien de la copropriété
- L'état descriptif de division et des modificatifs publiés
- Copie du dossier technique amiante, le cas échéant,
- Copie du constat des risques d'exposition au plomb, le cas échéant,
- Copie du rapport termites, le cas échéant,
- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que leurs modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années, (lorsque disponibles)

Nous vous remercions de nous tenir informé en cas de modification de la date supposée de la vente, afin que nous puissions vous adresser un état rectifié.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

SAS mysyndic

Syndic de la copropriété "SDC 59 RUE ORFILA"
Édité à Paris, le 28 juillet 2025

Immeuble sis à :
SDC 59 RUE ORFILA
59 RUE ORFILA
75020 - PARIS

Propriétaire cédant :
POTTIEE-SPERRY

Lot concerné :
40

Type de mutation :
 à titre gratuit
 à titre onéreuse

I- Partie financière

1. Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant

II - Partie administrative et renseignements complémentaires

III - Annexe : textes applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

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

IV - Précision sur le Certificat de l'article 20

Date de la demande : 28 juillet 2025

Office notarial :
Me AKPR
14 RUE LEJEMPTEL
94300 VINCENNES

A délivrer par le syndic :

SAS mysyndic
15 rue Lacharrière
75011 Paris

Date : 28 juillet 2025

État : non délivré

Partie financière

État daté : Article L721-2 du CCH

1ère partie : Sommes dues par le copropriétaire cédant pour le(s) lot(s) objet(s) de la mutation

A) Au Syndicat, au titre :

1. Des provisions exigibles

Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	712.29 €
Dans le fonds de travaux	0.00 €
Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	-412.20 €

2. Des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° a)	0.00 €
-------------------------	--------

3. Des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00 €
--	--------

4. Des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. Avances constituant la réserve (avances de trésorerie) (D. art.35. 1°)	0.00 €
4.2. Avances nommées provisions (provisions spéciales)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4°)	0.00 €
4.3. Avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente

Intérêts, condamnations	0.00 €
Prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)(L. art. 26-6 loi de 1965)	0.00 €

6. Des honoraires du syndic afférent à la mutation

.....	0.00 €
-------	--------

Sous-total A):

.....	300.09 €
-------	----------

B) À des tiers, au titre :

D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00 €
---	--------

Total A)+B) :

.....	300.09 €
-------	----------

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation

Au titre :

A) Des avances perçues (d. Art. 5. 2° a) :

A1. Avances constituant la réserve

(D. art. 35 1°) 274.28 €

A2. Avances nommées provisions (Provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4°) 0.00 €

A3. Avances (D.art. 45-1 alinéa 4)

Emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux 0.00 €

B) Des provisions sur budget provisionnel (d. Art. 5. 2°b) :

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

..... 0.00 €

C) Du solde créditeur sur l'exercice antérieur :

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur 0.00 €

Total (A + B + C)

..... 274.28 €

Avances & modalités de remboursement

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic précise que les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte sont les suivantes :

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit la somme de 274.28 €

L'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation

Au syndicat, au titre :

1. De la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^oa)

Avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o)	274.28 €
Avances nommées provisions (Provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o)	0,00 €
Avances (D. art. 45-1 - alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0,00 €

2. Des provisions non encore exigibles

A) Dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3^o b)

Lot 40	Charges courantes	1 octobre 2025	393,29 €
Lot 40	Charges courantes	1 janvier 2026	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 avril 2026	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 juillet 2026	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 octobre 2026	410,03 €
Lot 40	Charges courantes	1 janvier 2027	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 avril 2027	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 juillet 2027	410,02 €
Lot 40	Charges courantes	1 octobre 2027	410,03 €
Total A			3 673,47 €

B) Dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)

Lot 40	AG 18/06/25 - Réso 13 Travaux ponctuels de refection en façade	1 octobre 2025	495,58 €
Lot 40	AG 18/06/25 - Réso 11 Honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures	1 octobre 2026	148,62 €

Total B 644,20 €

C) Dans les avances de trésorerie

Total C 0,00 €

D) Dans les provisions spéciales

Total D 0,00 €

E) Fonds de travaux

Lot 40	Fonds de travaux	1 octobre 2025	20,25 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 janvier 2026	21,02 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 avril 2026	21,02 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 juillet 2026	21,02 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 octobre 2026	21,04 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 janvier 2027	21,02 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 avril 2027	21,02 €

Lot 40	Fonds de travaux	1 juillet 2027	21.02 €
Lot 40	Fonds de travaux	1 octobre 2027	21.04 €
Total E			188.45 €
Total A)+(B)+(C)+(D)+(E):			4 506.12 €

Annexe à la 3ème partie : Informations

A) Quote part pour le(s) lot(s) objet(s) de la future mutation :

	AU TITRE DU BUDGET PRÉVISIONNEL		AU TITRE DES DÉPENSES HORS BUDGET (D. ART. 44)	
	QUOTE-PART APPELÉE	QUOTE-PART RÉELLE	QUOTE-PART APPELÉE	QUOTE-PART RÉELLE
Exercice N-1	1 573,16 €	1 493,25 €		
Exercice N-2	1 573,16 €	2 007,04 €		

Informations diverses

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé copropriétaire (hors lot·s objet·s de la mutation) 12 710,39 €

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

Existence d'une dette 4 649,26 €

Existence d'un fonds de travaux

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) cédé(s) 606,52 €

Montant total de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son ou ses lots cédés

Lot 40 : Appel de fonds N°3/4 - Provisions fonds de travaux 1 juillet 2025 20,22 €

B) Procédures en cours :

Pas de procédures en cours

C) Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Pas de renseignements

D) État d'avancement de la situation technique et financière des travaux :

LOT	BUDGET POUR LE LOT	BUDGET APPELÉ	FINANCEMENT	RESTE A APPELER	RELIQUAT
AG 18/06/25 - Réso 11 Honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures - Budget total voté par la copropriété le 18/06/2025 : 6 000,00 € - Réalisé : 0,00 €					
40	148,62 €	0,00 €	0,00 €	148,62 €	0,00 €
AG 18/06/25 - Réso 13 Travaux ponctuels de réfection en façade - Budget total voté par la copropriété le 18/06/2025 : 20 000,00 € - Réalisé : 0,00 €					
40	495,58 €	0,00 €	0,00 €	495,58 €	0,00 €

Situation individuelle du copropriétaire cédant : sommes exigibles dont le règlement entraînera la délivrance du certificat de l'article 20.

Pour une date de signature le 25 juillet 2025

1. Solde concernant le(s) lot(s) objet(s) de la mutation	300,09 €
--	----------

Total à régler

Merci d'adresser le règlement à l'ordre du syndicat de la copropriété "SDC 59 RUE ORFILA" **300.09 €**

Certificat de l'Article 20 daté, signé et joint au présent état daté (validité 1 mois) ?

oui non

Partie administrative

Renseignements complémentaires sur la copropriété

1. Assurances

Assurance pour toute la copropriété

Garantie multi-risques habitation oui
 Garantie incendie oui
 Garantie dégât des eaux oui
 Garantie responsabilité civile du syndicat oui
 Garantie responsabilité civile du syndic non
 Garantie protection juridique non
 Garantie reconstruction non
 Garantie perte de charge non

Courtier : Jean Charpentier

Police : IM-012274

Compagnie d'assurance : APRIL IMMOBILIER - Assurances multirisques

Date d'effet : 1 juillet 2025

2. Modifications du règlement de copropriété

Existence de modifications dans le règlement de copropriété : Oui

DATE	TYPE	DESCRIPTION	NOTAIRE DÉPOSITAIRE
16 juillet 2013	Modification du règlement de copropriété	Modificatif RCP	Matar CHARPENTIER 14 AVENUE JANVIER 35064 RENNES CEDEX
22 mars 2012	Modification du règlement de copropriété	Modificatif au RCP	Olivier BOSSE 15 RUE ROQUEPINE 75008 PARIS
17 avril 2014	Modification du règlement de copropriété	Modificatif EDD	Régine CHAPPAT-MOULIADE 117 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS

Existence de modifications dans le règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées : non

Le règlement a été adapté pour satisfaire à la loi ALUR (L. art. 49) : non

3. Assemblée générale

Date de la dernière Assemblée Générale : 18 juin 2025

Date de la prochaine Assemblée Générale : Non renseignée

4. Syndic

Syndic professionnel : oui

Le syndic bénéficie d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 : non

5. Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le syndicat possède un patrimoine : non

Passif (emprunt) du syndicat : pas de passif

La mutation entraîne l'exigibilité de cette somme : non

6. Ouverture de crédit-emprunt

Pas de crédit-emprunt

7. Mesures administratives

L'immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril : non

L'immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité : non

L'immeuble fait l'objet d'une injonction de travaux : non

L'immeuble fait l'objet d'une injonction de payer : non

L'immeuble fait l'objet d'une inscription ou de classement comme monument historique : non

8. ASL - AFUL - Union des syndicats

L'immeuble dépend du périmètre d'une Association Syndicale (ASL), d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats : non

La copropriété comporte un ou plusieurs syndicats secondaires : non

9. Copropriété en difficulté

Existence d'une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 : non

10. Autres

Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée :

Dans le cadre de la mutation de l'appartement, nous vous transmettons les informations demandées concernant l'état de la copropriété, ainsi que les montants en jeu dans les actions en cours et les travaux à prévoir.

1. Situation juridique des assemblées générales :

* L'assemblée générale du 2 juillet 2024 a été convoquée régulièrement par le syndic MY SYNDIC, conformément aux délais et modalités légales. Il n'y a pas de contestation en cours concernant cette assemblée.

* Monsieur POTTIEE-SPERRY, copropriétaire, a contesté plusieurs assemblées générales depuis 2018. Toutefois, aucune annulation n'a été prononcée, à l'exception de l'assemblée générale du 17 décembre 2020, dont la décision d'annulation est actuellement en appel devant la Cour d'appel de Paris (RG 23/03620).

2. Mandat du syndic :

* Le contrat de syndic a été validé lors de l'assemblée générale du 30 juin 2023 et est en vigueur jusqu'au 30 juin 2024. Le mandat a été respecté pour la convocation des assemblées générales.

3. Travaux et dégradations de l'immeuble :

* Des travaux importants sont à prévoir, notamment des travaux de ravalement des façades et des pignons. Les devis obtenus pour ces travaux sont les suivants :

* Ravalement des façades

* Réparations des pignons

* Ces travaux ont été reportés à plusieurs reprises en raison des contestations des assemblées générales par Monsieur POTTIEE-SPERRY, ce qui a retardé leur réalisation, mettant ainsi en péril la conservation de l'immeuble.

* Un rapport photographique a été fourni lors de l'assemblée générale du 30 juin 2023, illustrant la dégradation de l'immeuble.

4. Charges et informations financières :

* Toutes les pièces justificatives des charges sont mises à disposition des copropriétaires pour consultation, conformément aux exigences de l'article 9 du décret du 17 mars 1967.

1. Procédures judiciaires en cours :

* Plusieurs actions sont en cours devant la justice en raison des contestations des assemblées générales. Toutefois, à ce jour, aucun jugement définitif n'a annulé les assemblées autres que celle du 17 décembre 2020.

* Le montant en jeu dans la contestation des assemblées et la réparation des préjudices causés à la copropriété par les actions de Monsieur POTTIEE-SPERRY s'élève à 10 000 € pour le préjudice global subi, ainsi qu'à 6 000 € pour la procédure liée à la contestation des assemblées.

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : Sans

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Mérule, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : BATIMENT A

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Mérule, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : BATIMENT B

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Méruse, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : BATIMENT C

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Mérule, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : BATIMENT D

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Mérule, etc : non

Partie administrative

État sanitaire de la copropriété : BATIMENT E

Date de construction de l'immeuble : inconnu

1. Carnet d'entretien : joint

Immeuble de grande hauteur : non

2. Amiante :

Immeuble soumis à la réglementation sur l'amiante (pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997) : non

2.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante : non

2.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence d'amiante : non

2.3 Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a été effectué : non

3. Plomb (état des risques d'accessibilité au plomb) :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur le plomb (pour les immeubles construits avant 1949) : non

3.1 Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de plomb sur les parties communes : non

3.2 Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de plomb : non

3.3 Un rapport existe : non

3.4 Il y a des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) : non

4. Termites / état parasitaire des parties communes :

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

Immeuble soumis à la réglementation sur les termites / état parasitaire des parties communes (pour les immeubles en zone définie par arrêté local) : non

Un rapport existe : non

5. Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble :

Legionnella, Radon Mérule, etc : non

Partie annexe

Contenu : Récapitulatif des textes applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

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

Partie annexe

Contenu : Récapitulatif des pièces à annexer à l'avant-contrat en complément des diagnostics techniques et en vue d'ouvrir le délai de rétractation (loi SRU)

- Copie du procès verbal de la dernière assemblée générale, (lorsque disponible)
- Le relevé d'identité bancaire du syndicat

Relevé d'Identité Bancaire de la copropriété

Compte : SDC 59 RUE ORFILA - 1633

Copropriété : #190 - SDC 59 RUE ORFILA
75020 - PARIS

Libellé du compte : SDC 59 RUE ORFILA - 1633

Type : Compte courant

IBAN : FR76 3000 3027 7100 0500 2521 633

BIC : SOGEFRPP

ICS : FR25ZZZ853BF7

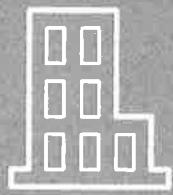
CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIÉTÉ

**SDC 59 RUE ORFILA
59 RUE ORFILA
75020 PARIS**

**LOTS (TOTAL) : 78
LOTS PRINCIPAUX (HABITATION, COMMERCES,
BUREAUX) : 73**



Edition du 28 juillet 2025



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

ADMINISTRATION :

Début exercice comptable :

1 janvier 2025

Fin exercice comptable :

31 décembre 2025

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ :

- **Version d'origine :** 21/04/1954 par le notaire (ou successeur) : Maître Paul **FOUAN**
 - Modification au règlement : 22/03/2012 par le notaire (ou successeur) : Olivier **BOSSE**
 - Modification au règlement : 16/07/2013 par le notaire (ou successeur) : Matar **CHARPENTIER**
 - Modification au règlement : 17/04/2014 par le notaire (ou successeur) : Régine **CHAPPAT-MOULIADE**
-

DIAGNOSTIQUES SANITAIRES :

- **Copropriété soumise à la réglementation sur l'amiante :** non
- **Copropriété soumise à la réglementation sur le plomb :** non
- **Copropriété soumise à la réglementation sur les termites :** non

PÉRIODE / DATE DE CONSTRUCTION :

Sans : non disponible

BATIMENT A : non disponible

BATIMENT B : non disponible

BATIMENT C : non disponible

BATIMENT D : non disponible

BATIMENT E : non disponible



INTERVENANTS DE LA COPROPRIÉTÉ

GESTIONNAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ

NOM	FONCTION
SAS Mysyndic	Syndic Professionnel

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

NOM	FONCTION
Madame Claire Aisenmann	Conseil Syndical
Madame ou Monsieur Indivision Calcagno-Larue	Conseil Syndical
Monsieur et Madame * Denis Et Mercier	Conseil Syndical
Mademoiselle Claire Garnier	Conseil Syndical
Mademoiselle Karine Larue	Conseil Syndical
Monsieur Patrice Peril	Conseil Syndical
Monsieur Nicolas Soreau	Conseil Syndical
Madame Marie Loquineau	Conseil Syndical



CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

Fournisseur : MY SYNDIC - My Syndic - Syndic

Type : Syndic

Date d'effet : 19 décembre 2024

Date d'échéance : 18 décembre 2025

Fournisseur : HYGIENE HABITAT

Type : Désinsectisation

Date d'effet : 1 juillet 2025

Date d'échéance : 31 juillet 2025

Fournisseur : EAU DE PARIS - Eau

Type : Eau

Date d'effet : 1 juillet 2025

Date d'échéance : 31 juillet 2025

Fournisseur : NET LEADER

Type : MENAGE PARTIES COMMUNES

Date d'effet : 1 juillet 2025

Date d'échéance : 31 juillet 2025

Fournisseur : UTILE & AGREABLE - Entretien & Nettoyage

Type : ENTRETIEN - VENTIL : CG 444€ - BAT A 144€

Date d'effet : 1 juillet 2025

Date d'échéance : 31 juillet 2025

Assurance

Fournisseur : APRIL IMMOBILIER - Assurances multirisques

Courtier : Jean Charpentier

Type : Assurance multirisques

Police d'assurance : IM-012274

Date d'effet : 1 juillet 2025

Date d'échéance : 31 juillet 2025



TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

TYPE	DESCRIPTION	VOTE	BUDGET VOTÉ EN €	FOURN.	DOMMAGE-OUVRAGE
AG 18/06/25 - Réso 11 Honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures	AG 18/06/25 - Réso 11 Honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures AG 18/06/25 - Réso 11 Honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures	2025	6 000.00 €	MY SYNDIC - My Syndic - Syndic	non
AG 18/06/25 - Réso 13 Travaux ponctuels de refection en façade	AG 18/06/25 - Réso 13 Travaux ponctuels de refection en façade AG 18/06/25 - Réso 13 Travaux ponctuels de refection en façade	2025	20 000.00 €	MY SYNDIC - My Syndic - Syndic	non



Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 30 juin 2023 à 18h00

Moyens et supports : Votes par correspondance : SAS mysyndic, 15 rue Lacharrière, 75011 - Paris - FRANCE /

Présentiel : Eglise Protestante Unie de Paris-Béthanie - 185 rue des Pyrénées 75020 Paris



Immeuble
SDC 59 RUE ORFILA
59 RUE ORFILA
75020 PARIS

Cher·e·s copropriétaires,

Le 30 juin 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du président de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 2) Election des scrutateurs - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 3) Election du secrétaire de séance - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 4) Informations préalables
- 5) Rapport du conseil syndical et point sur la situation dégradée de l'immeuble - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 6) Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 7) Fixation des modalités de contrôles des comptes
- 8) Révision du budget prévisionnel de l'exercice 2023 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 9) Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2024 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 10) Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 11) Décision pour valider les décisions prises lors de l'assemblée du 12 décembre 2018 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 12) Information sur les procédures en cours
- 13) Validation du protocole d'accord pour la fin des procédures engagées par M. Pottié-spéry et Mme Poussin - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 14) Décision à prendre pour annuler les décisions prises dans les résolutions 12 et 13 de l'assemblée générale du 14 avril 2022 - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 15) A la demande de M. Pottié-spéry, décision à prendre pour désigner le cabinet d'architecture Remy - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 16) Décision à prendre pour effectuer un audit énergétique conformément à la proposition jointe - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 17) Election du Conseil Syndical - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 18) Décision à prendre concernant la constitution d'une provision spéciale en vue de financer de futurs travaux - Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 19) Décision à prendre pour autoriser la création du lot 86 à la demande de M. Cuchet - Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 20) Décision à prendre pour vendre le lot 86 à M. Cuchet - Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 21) Décision à prendre pour autoriser les travaux sur le lot 86 à M. Cuchet - Art. 24 Majorité simple - Clé de vote :

CHARGES COMMUNES GENERALES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présente ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, dans les conditions prévues à l'Art. 14 du décret du 17 Mars 1967, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

En application de l'Art. 17 al.2 du décret du 17/03/1967, il est précisé que les mandats de vote ont été distribués par l'a-e président-e de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du même décret.

Copropriétaires présents : AISENMANN Claire (12), BARAT-SARFATI Sylvie (7), Indivision BEGRAND (20), Indivision CALCAGNO-LARUE (31), COUPAT Gérard (28), CUCHET Anne-Charlotte (18), DE GREGORIO et POUSSIN (22), DENIS et MERCIER (25), Consorts DESAVEINES (16), GARNIER Claire (28), MONTEIRO Maria (14), Marie LOQUINEAU (14), PERIL Patrice (16), SOREAU Nicolas (12), TIBI Stéphane (14),

Copropriétaires présents via vote par correspondance : BIZET Guillaume (15) CAZANAVE et LEGAY (16) GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24) POTIRON Sylvie (28) Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24)

Copropriétaires représentés : AUDIBERT Muriel (12) représenté-e-s par Thierry Audibert, BAILLE ORSINI Angéle (8) représenté-e-s par AUDIBERT, SCI EVALO (12) représenté-e-s par Antoine Calgagno, SCI JOSYL (6) représenté-e-s par Patrice PERIL, SCI L'AUBAINERIE (15) représenté-e-s par TIBI, LARUE Karine (15) représenté-e-s par Calgagno Antoine, LAURENT Jacqueline (16) représenté-e-s par TIBI, MARGUET Bénédicte (25) représenté-e-s par MARGUET Brune, PANZANI Dominique (14) représenté-e-s par TIBI, PAULIGNAN-LEVY (6) représenté-e-s par CRUCHET, RAGEOT Jacqueline (26) représenté-e-s par Patrice PERIL, SARIDJ Abdelilah (12) représenté-e-s par Garnier, THOMAS Colette (20) représenté-e-s par Antoine Calgagno, VERDIER Jean (12) représenté-e-s par Jean-Eudes DENIS,

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 34 / 61 copropriétaires représentant 583/1009 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés : Mme AGNEZ Clémence (14), BONNEVALLE FRESNAU Lucette (14), BUCHALAY Bruno et Alexandra (14), EBRARD (14), ENGLEBERT et CORDY (14), GABAI Mathieu (14), GACCIO Bruno (12), GENTILS Véronique (12), GIROUD Catherine (16), HAMEAU Claude (26), JARDIN Antoine (6), JEGO Marcel (26), JONNEAUX Louis-Marie (12), Julia et Stéphane ROY (6), La Société GOUIDER FRERES Dont les associés sont : Monsieur GOUIDER Mohamed Helmi Monsieur GOUIDER Mohamed Hosni (27), MARCHAL Margaux (12), MEDDEB Khaled et SANHAJI Selima (19), MIFTAH Mohamed (14), MONTANARO Marie Angelica (24), POTTIEE-SPERRY (25), Monsieur Robert PICARD Et Madame Clémence SCHWARTZ (20), Stéphane TAIEB (26), TRANVAUX Annie (14), TRUFFERT Stéphane (14), TSERETOPOULOS Denis (20), VIARDOT Christian (4), VOGT Julie-Anne (7),

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES", sont absents et non représentés : 27 / 61 copropriétaires représentant 426/1009 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Résolution n°1

Election du président de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M.Calgagno est élu Président de séance.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 583 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

2) Résolution n°2

Election des scrutateurs Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M.Péril est élu scrutateur de séance.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 583 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

3) Résolution n°3

Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. De Montigny est élu secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

4) Résolution n°4

Informations préalables Sans vote

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires que certains points à l'ordre du jour sont le fait de demande de l'avocat du syndicat pour régulariser certains points liés aux procédures actuelles (comme pour le point 11), le but est juste de valider les décisions déjà prises pour appuyer notre position dans le cadre des procédures engagées.

5) Résolution n°5

Rapport du conseil syndical et point sur la situation dégradée de l'immeuble

Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le conseil syndical a fait un compte rendu oral des actions engagées pendant l'exercice en cours.

L'assemblée prend connaissance du document photographique faisant état de la dégradation de la copropriété,

Cette résolution est déclarée sans objet

6) Résolution n°6

Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

En application de la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2022 d'un montant total de 58 485.68 € selon les annexes comptables et le relevé général des dépenses et autorise en conséquence le syndic à procéder à sa répartition individuelle.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

7) Résolution n°7

Fixation des modalités de contrôles des comptes Sans vote

Le syndic informe l'assemblée générale des dispositions du décret N°2015-1907 du 30 décembre 2015 précisant les modalités de consultation des pièces justificatives des charges des copropriétés.

L'assemblée générale est informée du fait que la consultation des pièces justificatives des charges pourra être effectuée gratuitement par tout copropriétaire dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous pris au préalable dans les horaires d'accueil physique du cabinet déterminés au contrat de syndic, entre la date de la première présentation de la convocation à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos et la date de la tenue de ladite assemblée générale.

Les copropriétaires qui souhaitent vérifier les pièces justificatives des charges peuvent se faire assister d'un membre du conseil syndical et, obtenir, à leurs frais, copie de ces pièces.

8) Résolution n°8

Révision du budget prévisionnel de l'exercice 2023 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote :

CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide de modifier le budget N+1 et approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 60 300 euros et autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels trimestriellement.

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

.....
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24
.....

9) Résolution n°9

Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2024 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote :

CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 60 300 euros et autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels trimestriellement.

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

.....
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24
.....

10) Résolution n°10

Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne pour la durée déterminée en fonction des exercices à venir comme syndic le Cabinet MY SYNDIC, 15 rue Lacharrière à Paris 11ème, titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2018 000 036 662 délivrées par la CCI, bénéficiant d'une garantie financière accordée par la SO.CA.F siège à PARIS 15ème - 26, avenue de Suffren, d'un montant 9 500 000 €, assuré au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de Covea RISKS, police n° 105708080.

La mission du syndic se terminera le 30/06/2024 avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31/12/2023. L'assemblée générale devant se tenir ou être convoquée au plus tard le 30/06/2024.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes est convoquée avant 30/06/2024 mais que la date de cette l'assemblée générale a lieu après le 30/06/2024, la mission du syndic sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le syndic soit obligé de convoquer une deuxième assemblée, la mission du syndic sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci. La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic valable pour l'exercice en cours joint à la convocation. L'assemblée désigne M CALCAGNO représentant le Syndicat des copropriétaires pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11) Résolution n°11

Décision pour valider les décisions prises lors de l'assemblée du 12 décembre 2018 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndicat des copropriétaires constatant les procédures engagées pour contester l'assemblée du 12 décembre 2018 décide de repasser au vote toutes les décisions prise à cette assemblée

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 1/26. Présentation par le cabinet d'architecte, l'agence AEC, et le syndic du dossier d'étude des travaux de ravalement des façades et pignons et décision à prendre sur la date de tenue de l'assemblée générale amenée à

voter les travaux Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

a°) Présentation de l'étude et du rapport d'appel d'offre des travaux de ravalement par l'agence AEC :

En raison de l'absence de représentant du cabinet AEC, une présentation très succincte de la nature des travaux est faite par Monsieur CALCAGNO, président du Conseil syndical.

* L'assemblée générale en prend acte..

b°) Information préalable par le Syndic sur la répartition des charges des travaux de ravalement conformément aux extraits du Règlement de Copropriété joints à la convocation

Il est précisé qu'au-delà de la répartition des charges, selon des jurisprudences avancées, les travaux de ravalement afin de respecter l'intégrité et l'harmonie des façades devront être décidés par la majorité des copropriétaires constituant le Syndicat.

* L'assemblée générale en prend acte..

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 2/26. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2017 suivant pièces jointes à la convocation, étant rappelé que les justificatifs correspondants sont tenus à la disposition de tous les copropriétaires pour consultation au cabinet du syndic le premier jour ouvrable six jours francs avant la date de la présente assemblée Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndicat des copropriétaires approuve et confirme les comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 présenté dans la convocation de l'assemblée du 12/12/2018.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 3/26. Quitus au Syndic de sa gestion jusqu'au 31/12/2017 Art. 24 Majorité simple

- Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Quitus au Syndic de sa gestion jusqu'au 31/12/2017

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 4/26. Il est décidé de soumettre la copropriété aux règles définies par la Loi du 10 juillet 1965 nonobstant toutes dispositions contraires qui seraient stipulées par son règlement de copropriété Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 5/26. Fixation le premier jour ouvrable six jours francs avant la date de

I l'assemblée générale appelée à approuver les comptes Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Fixation le premier jour ouvrable six jours francs avant la date de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes de la date à laquelle les pièces justificatives correspondantes doivent être tenues à la disposition de tous les copropriétaires pour consultation à l'agence du cabinet du syndic chargée de la gestion de l'immeuble dans les plages horaires suivantes : 9h30 à 12h, 14h à 17h30

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 6/26. Conformément à l'art. 42-1 de la loi du 10/07/1965, mention des copropriétaires autorisant le syndic à leur adresser notifications et mises demeure par voie électronique Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Conformément à l'art. 42-1 de la loi du 10/07/1965, mention des copropriétaires autorisant le syndic à leur adresser notifications et mises demeure par voie électronique, étant précisé que ledit accord peut être notifié à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic qui le mentionne alors dans le registre des assemblées

Une circulaire d'information est d'inscription sera notifiée aux copropriétaires

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 7/26. Dérogation à accorder au conseil syndical pour le dispenser de l'obligation qui lui est imposée par la loi MACRON de mettre en concurrence le syndic au moins une fois tous les trois ans Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES

COMMUNES GENERALES

Dérogation à accorder au conseil syndical pour le dispenser de l'obligation qui lui est imposée par la loi MACRON de mettre en concurrence le syndic au moins une fois tous les trois ans, étant précisé que rien n'empêche tout copropriétaire qui le souhaite, d'adresser au syndic, avant chaque assemblée générale, tout projet de contrat de syndic concurrent pour inscription de cette question à son ordre du jour

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 24 tantièmes

Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24)

Sur une base de calcul de : 559 tantièmes,
ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 509 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 50 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22), POTIRON Sylvie (28)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 8/26. Election du Conseil syndical - Election de Madame GARNIER Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Madame GARNIER

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Madame Thomas au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 9/26. Election du Conseil Syndical- Election de Monsieur AUDIBERT Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur Audibert

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Monsieur Audibert au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 10/26. Election du Conseil Syndical- Election de Monsieur CALCAGNO Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur Calcagno

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Monsieur Calcagno au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 11/26. Election du Conseil Syndical- Election de Monsieur DENIS Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur Denis

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Monsieur Denis au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 12/26. Election du Conseil Syndical- Election de Monsieur PERIL Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur Peril

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Monsieur Peril au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes

POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 13/26. Election du Conseil syndical- Election de Madame DESAVEINES Art.

24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Madame Desaveines

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Madame Desaveines au sein du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 14/26. Election du Conseil Syndical- Election de Monsieur TIBI Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur Tibi

* Les conditions de quorum requises pour adopter valablement cette décision n'étant pas atteintes, mais celle-ci recueillant l'approbation de plus d'un tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide à l'unanimité de la délibérer immédiatement en deuxième lecture et en confirme les termes à l'unanimité.

L'assemblée décide délibérer unanimement Monsieur Tibi au sein du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical désignera ultérieurement le (ou la) président (e).

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 15/26. Fixation à 1.500 euros du montant des marchés et des contrats Art.

24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Fixation à 1.500 € du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
 ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
 ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 16/26. Fixation à 1.500 euros du montant des marchés et des contrats Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Fixation à 1.500 € du montant des marchés et des contrats à partir duquel des offres doivent être appelés en concurrence

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
 ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
 ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 17/26. Fixation de 3000 euros du montant maximum des marchés et des contrats Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Fixation de 3000 € du montant maximum des marchés et des contrats pour lequel l'assemblée générale donne délégation au Conseil syndical à accepter et engager des travaux

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
 ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
 ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 18/26. Adoption du budget prévisionnel 2019 fixé à 63.500 euros suivant

projet joint à la convocation à appeler par provision du quart au début de chaque trimestre et à répartir comme suit Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Adoption du budget prévisionnel 2019 fixé à 63.500 € suivant projet joint à la convocation à appeler par provision du quart au début de chaque trimestre et à répartir comme suit, étant précisé que des frais tenue des comptes bancaires du syndicat seront facturés par la BRED à compter du 1er janvier 2018 à concurrence d'un forfait négocié fixé à 15 € HT par trimestre, soit 18 € TTC

- Charges générales :	60 500 €
- Charges Bâtiment A :	3.000 €
- Charges Bâtiment B :	500 €
- Charges Bâtiment C :	500 €
- Charges Bâtiment D :	500 €
- Charges Bâtiment E :	500 €

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 19/26. En application des dispositions impératives de la Loi ALUR pour "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles" création d'un fonds travaux alimenté par une cotisation annuelle versée obligatoirement par les copropriétaires Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

En application des dispositions impératives de la Loi ALUR pour "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles" création d'un fonds travaux alimenté par une cotisation annuelle versée obligatoirement par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel avec obligation pour le syndic d'ouvrir au nom du syndicat, dans l'établissement bancaire choisi par lui ou que l'assemblée générale a choisi pour celle du compte courant du syndicat, un autre compte séparé rémunéré sur lequel seront versées sans délai les cotisations susvisées (la Loi précisant que l'assemblée générale, peut, en cas de décision de travaux, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux à leur financement et que lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel précité)

a°) Fixation du montant de la cotisation annuelle à 5% de celui du budget prévisionnel correspondant au pourcentage minimum fixé par la Loi :

L'assemblée consent à fixer à 5% le montant de la cotisation annuelle de celui du budget prévisionnel.

B°) Par soucis de simplification, appel de la cotisation annuelle, soit la somme de 3.265 €, aux mêmes dates d'exigibilité que les appels de fonds du budget prévisionnel au prorata des millièmes généraux.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 20/26. Pour permettre aux copropriétaires qui le souhaitent de payer leurs quotes-parts dans les charges de l'immeuble par prélèvement Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Pour permettre aux copropriétaires qui le souhaitent de payer leurs quotes-parts dans les charges de l'immeuble par prélèvement, autorisation à donner au syndic pour opérer lesdits prélèvements, sous son propre identifiant créancier SEPA (ICS), pour le compte de la copropriété

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 21/26. Pouvoir à confier ou à renouveler au syndic pour mener à bon terme les procédures judiciaires en cours suivant état détaillé joint à la

convocation Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Procédure afin de suppression du prétendu empiètement diligentée par le SDC du 61 rue Orfila

Dans le cadre de cette procédure introduite par assignation devant le tribunal de Paris en date du 9 juillet 2014, le SDC du 61 rue Orfila demande la condamnation du SDC du 59 rue Orfila, de Mme MERCIER et de M.DENIS , à démolir la partie de l'immeuble du 59 qui consiste en un édicule qui empiète, selon le demandeur, sur sa parcelle et qui abrite la salle de bains de l'appartement de Mme MERCIER et de M.DENIS.

Le SDC du 61 sollicite en outre la condamnation des défendeurs au paiement de la somme de 100.000 € à titre de dommages et intérêts, ramenée à 90.000 € dans ses dernières écritures, et de celle de 5.000 € au titre des frais de procédure.

Outre les parties initiales, sont intervenus à cette procédure :

- La société VLV ORFILA et Mme POUSSIN, et ce de manière volontaire ;
- Et les anciens propriétaires du lot appartenant à Mme MERCIER et M. DENIS, à savoir M. BAILEY et Mme GUILLAUME SAUVILLE de la PRESLE, M. SANTOLINI et Mme VAN DEN TORREN, et ce de manière forcée.

Au titre des demandes dirigées à l'encontre du SDC du 59, la Société VLV ORFILA demande sa condamnation ainsi que celle de Mme MERCIER et M.DENIS, outre à démolir l'empiètement dénoncé par le SDC du 61, à déposer les canalisations d'eaux usées qui desserviraient la salle de bains litigieuse et passeraient sur la propriété du SDC du 61.

La société VLV ORFILA sollicite également la condamnation solidaire du SDC du 59, de Madame MERCIER et de M.DENIS, à lui verser la somme de 310.893 € à titre de dommages et intérêts, et la condamnation de chacun de ceux-ci à lui verser 10.000 € au titre des frais de procédure.

Par conclusions signifiées en dernier lieu le 10 septembre 2018, le SDC du 59 demande au tribunal de rejeter les demandes formées à son encontre :

- A titre principal, pour des motifs tenant à l'irrecevabilité de celles-ci ;
- A titre subsidiaire, au motif que l'édicule contesté et les canalisations dont il est demandé la dépose, sont insusceptibles d'être compris dans les parties communes de l'immeuble du 59 Orfila ;
- Et à titre, encore plus subsidiaire, aux motifs que la demande de démolition de l'édicule contesté, se heurte à la prescription acquisitive, et est abusive, et que les demandes de dépose de canalisations et en paiement de dommages et intérêts, sont également infondées et abusives.



A titre infinitif subsidiaire, le SDC du 59 demande au tribunal de dire et juger que le SDC du 61, la société VLV ORFILA, ainsi que Mme MERCIER et M.DENIS, Mme GUILLAUME de SAUVILLE DE LA PRESLE et M.BAILAY, Mme VANDEN TORREN et M.SANTOLINI, ou les uns à défaut des autres, devront prendre en charge, supporter, et garantir le SDC du 59 de toutes les conséquences, notamment dommageables, liées à la démolition dudit édifice et/ou de canalisations contestés.

Le SDC du 59 sollicite enfin la condamnation du SDC du 61 et de la société VLV ORFILA à lui payer chacun une somme de 10.000 euros au titre des frais de procédure.

Les parties se sont à plusieurs reprises rapprochées pour tenter d'en terminer amiablement, soit directement par l'intermédiaire de leurs conseils, soit dans le cadre de la médiation ordonnée par le juge de la mise en état le 8 novembre 2016. Toutefois, ces tentatives ont pour l'heure toutes échoué.

A l'audience du 12 septembre 2018, un délai au 15 novembre 2018 a été donné au SDC du 61 et à la société VL ORFILA pour répondre aux dernières conclusions du SDC du 59, et cette affaire a été renvoyée au 12 décembre 2018 pour clôture de l'instruction.

Procédure de référé préventif

A la demande de la société VLV ORFILA, le juge des référés du Tribunal de Paris a, par ordonnance en date du 20 novembre 2013, confié à M.DALIX, expert judiciaire, ultérieurement remplacé par M.BOHON, une mission d'expertise de nature préventive concernant les avoisinants de l'immeuble du 61 rue ORFILA.

Au cours de l'année 2018, l'expert judiciaire, en présence des parties, s'est rendu sur place à plusieurs reprises (les 15 janvier, 12 février, 13 mars, 20 mars, 3 avril, 2 mai et 15 septembre), afin de constater l'étendue et l'évolution des désordres dont il avait été alerté notamment par dires du cabinet Confino, présenté au nom du SDC du 59 (dires des 22 décembre 2017, 18 janvier, 27 mars et 28 juin 2018), à savoir des infiltrations d'eau le long du mur de l'immeuble du 59, en limite séparative du chantier, entraînant des désordres dans plusieurs appartements.

En dernier lieu, l'expert judiciaire a, aux termes de sa note aux parties n°15 en date du 27 septembre 2018 (jointe à la convocation), retenu, sur la base des devis qui lui ont été communiqués, le chiffrage provisoire des travaux à effectuer au sein de l'immeuble du 59 rue Orfila, ci-après :

- 5.490 € HT soit 6.039 € TTC s'agissant de l'appartement de M. SARRIDJ ;
 - 13.457 € HT soit 14.802,7 € TTC s'agissant de l'appartement de Mme MERCIER et M. DENIS ;
 - 2.933 € HT soit 3.226,30 € TTC s'agissant de l'appartement de Mme DE LA HAMELINAYE ;
 - 1 080 € soit 1 188,0 € TTC s'agissant de l'appartement de Mme GENTILS ;
 - 807,5 € HT soit 888,25 € TTC s'agissant de l'appartement de M. VERDIER ;
 - 5.374 € HT soit 5.911,40 € TTC s'agissant de l'appartement de M. SOREAU ;
 - 5.171 € HT soit 5.688,10 € TTC s'agissant de l'appartement de M. et Mme DAUM-GONCALVES ;
 - 1.285 € soit 1.413,5 € TTC s'agissant de la cage d'escalier n°4.

Le cabinet Confino a adressé à l'expert, par dire en date du 31 octobre 2018, des devis complémentaires relatifs aux appartements de Mme ou M CUCHET/ORTIS, LEVY/ PAULIGNAN et de GREGORIO (devis établi selon une vue de l'extérieur pour ce dernier) dont le total est estimé à 2.212,50 € HT.

Ces chiffrages sont à parfaire des indemnisations pour perte de jouissance.

Les travaux de la société VLV ORFILA sont actuellement en cours de finition.

L'expert judiciaire a annoncé qu'il diffuserait sa note de synthèse à la fin du mois de novembre 2018, afin que les parties puissent lui adresser leurs dires récapitulatifs à la fin du mois de décembre 2018 et qu'il puisse quant à lui diffuser son rapport à la fin du mois de janvier 2019.

a°) Pouvoir à renouveler au syndic pour les mener à bon terme :

L'assemblée décide de renouveler les pouvoirs du syndic pour mener les actions à terme

b°) La provision pour couvrir le coût complémentaire prévisionnel est incluse dans le budget prévisionnel :

* L'assemblée générale en prend acte

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 22/26. Travaux de fourniture et pose d'un filet anti-pigeon ou de tout autre dispositif au niveau des courettes du bâtiment A Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Travaux de fourniture et pose d'un filet anti-pigeon ou de tout autre dispositif au niveau des courettes du bâtiment A, selon courrier et demande joints à la convocation

a°) Suivant devis à soumettre à l'agreement du conseil syndical

b°) Le coût de la dépense sera imputé aux charges courantes de l'exercice concerné au prorata des millièmes des charges du bâtiment A.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 23/26. Travaux de réfection des solins et rive en zinc du bâtiment E Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Travaux de réfection des solins et rive en zinc du bâtiment E, selon rapport d'intervention et devis joints à la convocation

a°) Suivant devis de la société GAUTHIER COUVERTURE pour un montant de 2.309,86 € TTC

B°) Le coût de la dépense sera imputé aux charges courantes de l'exercice concerné au prorata des millièmes des charges du bâtiment E.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 24/26. Souscription d'un contrat d'entretien annuel de la totalité des chéneaux et gouttières de l'ensemble immobilier selon proposition jointe à la convocation Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

a°) Suivant devis de la société GAUTHIER COUVERTURE pour un montant de 1.234,26 € TTC

B°) Le coût de la dépense sera imputé aux charges courantes de l'exercice concerné au prorata des millièmes des charges communes générales.

L'assemblée générale demande que le Syndic intervienne auprès de son confrère, le cabinet GRIFATON, gérant le 57B de la rue Orfila sur la taille des végétaux et arbres qui contribuent à l'obstruction des chéneaux.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 25/26. Décision à prendre sur la mise en concurrence de la société NET LEADER dépositaire des contrats suivants : Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Décision à prendre sur la mise en concurrence de la société NET LEADER dépositaire des contrats suivants : entretien des parties communes du bâtiment A, entretien des parties communes de la copropriété (hall) et traitement des conteneurs O.M, entretien des parties communes de la copropriété (cour), nettoyage des siphons. Il est constaté que le nettoyage de la cour n'est que partiellement exécuté et par logique économique l'entretien des siphons ne devrait par faire l'objet d'un contrat distinct mais être inclus dans les prestations du nettoyage de la cour. Il est proposé que le nouveau contrat regroupe l'ensemble des prestations et s'ouvre à l'entretien des escaliers des autres bâtiments.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

Sur une base de calcul de : 555 tantièmes,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 533 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

11 - 26/26. Examen de la situation générale de l'immeuble, questions diverses. Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale est informée que des travaux de reprise de maçonnerie chiffré à ce jour à hauteur de 5.939,30

€ TTC sont indispensables à mettre en oeuvre avant les travaux de ravalement du fait que des infiltrations provoquent des désordres privatifs.

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
 ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 561 tantièmes
 ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

12) Résolution n°12

Information sur les procédures en cours Sans vote

Un point a été fait par les syndic et le conseil syndical sur les dépenses engagées depuis plusieurs années pour les procédures en cours.

13) Résolution n°13

Validation du protocole d'accord pour la fin des procédures engagées par M. POTTIÉ-SPÉRY ET MME POUSSIN Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- pris connaissance des explications données par M. de Grégorio (avocat dans les procédures de M. Pottiée-Spéry), qui n'ont en aucune manière permis de préciser les points à ce protocole et garantir de façon certaine l'abandon de nouvelles procédures éventuelles, et d'informer de manière précise les raisons à ces contestations perpétuelles par M. Pottié-Spéry,
- délibéré,
- décide de ne pas valider le protocole d'accord actant l'abandon de l'ensemble des procédures en cours qui ont été initiées par M. Pottié-Spéry et Mme Poussin à la date du 30/06/2023, tel que la proposition présenté dans les documents annexés à la convocation,
- le syndicat est ouvert à une négociation pour trouver un arrangement amiable mais celui-ci doit prendre en compte un désistement sans frais des 2 copropriétaires,

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
 se sont abstenu•e•s : 2 copropriétaires représentant 52 tantièmes
 GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24) , POTIRON Sylvie (28)
 sont considéré•e•s défaillant•e•s* : 3 copropriétaires représentant 55 tantièmes
 Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24) , BIZET Guillaume (15) , CAZANAVE et LEGAY (16)
 Sur une base de calcul de : 476 tantièmes,
 ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 476 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

14) Résolution n°14

Décision à prendre pour annuler les décisions prises dans les résolutions 12 et 13 de l'assemblée générale du 14 avril 2022 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndicat prenant note de la décision prise en résolution N°13 de la présente assemblée, cette résolution devient sans objet.

Néanmoins, une nouvelle assemblée se réunira pour revoter ces travaux en l'intégrant dans le cadre d'un Plan Pluriannuel de Travaux et incluant si possible une isolation par l'extérieur.

Cette résolution est déclarée sans objet

15) Résolution n°15

A la demande de M. Pottié-spéry, décision à prendre pour désigner le cabinet d'architecture Remy Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- décide de ne pas désigner le cabinet d'architecture Remy

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 2 copropriétaires représentant 52 tantièmes
GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24) , POTIRON Sylvie (28)
sont considéré•e•s défaillant•e•s* : 1 copropriétaire représentant 15 tantièmes
BIZET Guillaume (15)
Sur une base de calcul de : 516 tantièmes,
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 494 tantièmes
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

16) Résolution n°16

Décision à prendre pour effectuer un audit énergétique conformément à la proposition jointe Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- décide de réaliser un audit énergétique selon la proposition SDI pour un montant de 4 890 € TTC,
- décide de financer cet audit par la gestion courante selon la clé des charges générales,

Sur une base de calcul de : 583 tantièmes,
ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 583 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 24

17) Résolution n°17

Election du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31/12/1985, modifié par le décret du 27/05/2004, modifiant l'article 21 de la loi du 10/07/1965. La désignation d'un Conseil Syndical est obligatoire dans toute copropriété, sauf décision contraire de l'Assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965. Le conseil syndical ainsi formé désignera et fera connaître le nom du président du conseil syndical.

Attention, il est précisé que l'élections indiqué au point 12 est juste à confirmer pour l'année 2018 et n'est pas valable pour cette année.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 583 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 1/6. Election du Conseil Syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Calcagno en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)

ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 2/6. Election du conseil syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Péril en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 3/6. Election du conseil syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Tibi en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 4/6. Election du conseil syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Garnier en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 5/6. Election du conseil syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Denis en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

17 - 6/6. Election du conseil syndical Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Sureau en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 1009 tantièmes,
se sont abstenu•e•s : 1 copropriétaire représentant 28 tantièmes
POTIRON Sylvie (28)
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de l'article 25

18) Résolution n°18

Décision à prendre concernant la constitution d'une provision spéciale en vue de financer de futurs travaux Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Sans Objet

Cette résolution est déclarée sans objet

19) Résolution n°19

Décision à prendre pour autoriser la création du lot 86 à la demande de M. Cuchet Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- constate que la majorité requise à l'article 26 n'ayant pas été atteinte, l'assemblée ne peut procéder au vote.

.....
.....
Cette résolution est déclarée sans objet
.....
.....

20) Résolution n°20

Décision à prendre pour vendre le lot 86 à M. Cuchet Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- constate que la majorité requise à l'article 26 n'ayant pas été atteinte, l'assemblée ne peut procéder au vote.

.....
.....
Cette résolution est déclarée sans objet
.....
.....

21) Résolution n°21

Décision à prendre pour autoriser les travaux sur le lot 86 à M. Cuchet Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- n'ayant pu voter en résolution N°19 et 20, ne peut donc voter sur ces travaux, les conditions nécessaires n'étant pas réunies, en effet les parties concernées étant toujours communes.

.....
.....
Cette résolution est déclarée sans objet
.....
.....

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors de l'AG, ou n'ayant pas remis de formulaire de vote par correspondance. Un·e copropriétaire peut également être considéré·e défaillant·e lors d'un vote : en cas de départ du·de la copropriétaire·e ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence) ou encore en cas de décision amendée pour les votants par correspondance. Le·a copropriétaire défaillant·e, comme l'absent·e et l'opposant·e, pourra contester les décisions prises en assemblée générale. Il·elle devra alors saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à partir de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale (Art 42 de la loi du 10/07/1965).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine 20h33.

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf 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* ».

Fait à : Eglise Protestante Unie de Paris-Béthanie - 185
rue des Pyrénées 75020 Paris

Le Président

Le Secrétaire :

Le Scrutateur :



Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : #190 - SDC 59 RUE ORFILA
75020 - PARIS

Votre Syndic : SAS mysyndic
15 rue Lacharrière
75011 - Paris
assistance@my-syndic.com | 01 85 08 33 85

Date de l'AG : 2 juillet 2024 à 18:30

Moyens & Supports : Présentiel - Eglise de
Notre Dame du Perpétuel Secours - 55 Bd de
Ménilmontant 75011 Paris

Cher·e·s copropriétaires,

Le 2 juillet 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du président de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 2) Election des scrutateurs Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 3) Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 4) Approbation des comptes arrêtés du 01/01/2023 au 30/12/2023 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 5) Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 6) Vote du budget 2025 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 7) Vote du budget 2026 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 8) Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 9) Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 10) Point d'information concernant la réalisation du DPE
- 11) Décision à prendre pour étudier la possibilité d'un protocole d'accord pour la cessation des procédures initiées par M. Pottié-Spéry Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 12) Décision à prendre concernant la réalisation d'un audit structurel des bâtiments cour
- 13) Autorisation à donner à Mme Desaveine pour la création d'un vélux conformément au plan joint Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 14) Décision à prendre pour autoriser la création du lot 86 à la demande de M. Cuchet Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 15) Décision à prendre pour vendre le lot 86 à M. Cuchet Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 16) Décision à prendre pour autoriser les travaux sur le lot 86 à M. Cuchet Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 17) Décision à prendre pour créer le lot 84 conformément au descriptif établi par le cabinet CTB Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 18) Régularisation de l'annexion du lot 84 par la SCI Josyl Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 19) Rappel des règles pour harmoniser les fenêtres et volets donnant sur rue et cour

20) Débarras cours commune

21) Point d'information sur les futurs travaux de ravalement de l'ensemble de la copropriété

22) Décision à prendre pour effectuer de sécurisation du local poubelle Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présente ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, dans les conditions prévues à l'Art. 14 du décret du 17 Mars 1967, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

En application de l'Art. 17 al.2 du décret du 17/03/1967, il est précisé que les mandats de vote ont été distribués par l'a•e président•e de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du même décret.

Copropriétaires présents : AISENMANN Claire (12) , Indivision CALCAGNO-LARUE (31) , COUPAT Gérard (28) , DE GREGORIO et POUSSIN (22) , DENIS et MERCIER (25) , Consorts DESAVEINES (16) , GARNIER Claire (28) , HAMEAU Claude (26) , SCI JOSYL - Bernard Dominique (6) , LARIJE Karine (15) , MARCHAI Margaux (12) , Marie LOQUINFAU (14) , PANZANI Dominique (14) , PERIL Patrice (16) , SOREAU Nicolas (12)

Copropriétaires présents via vote par correspondance : Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24) , CAZANAVE et LEGAY (16) , SCI EVALO (12) , SCI L'AUBAINERIE (15) , Mme PITAUT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26) , POTIRON Sylvie (28) , TIÉI Stéphane (14)

Copropriétaires représentés : AUDIBERT Muriel (12) représenté•e•s par M. Péril , CUCHET Anne-Charlotte (18) représenté•e•s par M. BEN TAZIRI , GIROUD Catherine (16) représenté•e•s par Mme Larue , LAURENT Jacqueline (16) représenté•e•s par Mme Larue , RAGFOT Jacqueline (26) représenté•e•s par M. PERIL , Stéphane TAIEB (26) représenté•e•s par M. Péril , VERDIER Jean (12) représenté•e•s par Mme Larue

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES ", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 29/61 copropriétaires représentant 538/1009 tantièmes

Copropriétaires absents et non représentés : Mme AGNEZ Clémence (14) , BAILLE ORSINI Angèle (8) , BARAT-SARFATI Sylvie (7) , Indivision BEGRAND (20) , BIZET Guillaume (15) , BONNEVALLE FRESNAU Lucette (14) , BUCHALAY Bruno et Alexandra (14) , EBRARD (14) , ENGLEBERT et CORDY (14) , GABAI Mathieu (14) , GACCIO Bruno (12) , GENTILS Véronique (12) , M. GOMEZ GASPARD (20) , GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24) , JARDIN Antoine (6) , JONNEAUX Louis-Marie (12) , Julia et Stéphane ROY (6) , La Société GOUIDER FRERES Dont les associés sont : Monsieur GOUIDER Mohamed Helmi Monsieur GOUIDER Mohamed Hosni (27) , SCI LUNAZZI ORFILA (14) , MARGUET Bénédicte (25) , MEDDEB Khaled et SANHAJI Selima (19) , MIFTAH Mohamed (14) , MONTANARO Marie Angelica (24) , MONTEIRO Maria (14) , PAULIGNAN-LEVY (6) , POTTIEE-SPERRY (25) , Monsieur Robert PICARD Et Madame Clémence SCHWARTZ (20) , SARIDJ Abdelilah (12) , TRANVAUX Annie (14) , TSERETOPOULOS Denis (20) , VIARDOT Christian (4) , VOGT Julie-Anne (7)

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES ", sont absents et non représentés : 32/61 copropriétaires représentant 471/1009 tantièmes

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Résolution n°1

Election du président de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. Soreau est élu Président de séance.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 538 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

2) Résolution n°2

Election des scrutateurs Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. Denis est élu scrutateur de séance.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 538 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

3) Résolution n°3

Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. de Montigny est élu secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 538 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

4) Résolution n°4

Approbation des comptes arrêtés du 01/01/2023 au 30/12/2023 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

En application de la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice susvisé d'un montant total de 82 980,25 € selon les annexes comptables et le relevé général des dépenses et autorise en conséquence le syndic à procéder à sa répartition individuelle.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :

se sont abstenu•e•s : 2 copropriétaires représentant 48 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22) , Mme PITAUT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)

Sur une base de calcul de 490 tantièmes :

ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 490 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

5) Résolution n°5

Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndic informe l'assemblée générale des dispositions du décret N°2015-1907 du 30 décembre 2015 précisant les modalités de consultation des pièces justificatives des charges des copropriétés.

L'assemblée générale est informée du fait que la consultation des pièces justificatives des charges pourra être effectuée gratuitement par tout copropriétaire dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous pris au préalable dans les horaires d'accueil physique du cabinet déterminés au contrat de syndic, entre la date de la première présentation de la convocation à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos et la date de la tenue de ladite assemblée générale.

Les copropriétaires qui souhaitent vérifier les pièces justificatives des charges peuvent se faire assister d'un membre du conseil syndical et, obtenir, à leurs frais, copie de ces pièces.

Cette résolution est déclarée sans objet

6) Résolution n°6

Vote du budget 2025 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide de modifier le budget 2025 et approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 65 300.00 € et autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels selon l'échéancier suivant :

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :

se sont abstenu•e•s : 2 copropriétaires représentant 48 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22) , Mme PITAUT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)

Sur une base de calcul de 490 tantièmes :

ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 490 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

7) Résolution n°7

Vote du budget 2026 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 65 300.00 € et autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels selon l'échéancier suivant :

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :

se sont abstenu•e•s : 2 copropriétaires représentant 48 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22) , Mme PITAUT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)

Sur une base de calcul de 490 tantièmes :

ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 490 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

8) Résolution n°8

Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic Art. 25

Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne pour la durée déterminée en fonction des exercices à venir comme syndic le Cabinet MY SYNDIC, 15 rue Lacharrière à Paris 11ème, titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2018 000 036 662 délivrées par la CCI, bénéficiant d'une garantie financière accordée par la SO.CA.F siége à PARIS 15ème - 26, avenue de Suffren, d'un montant 12 000 000 €, assuré au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de Covea RISKS, police n° 105708080.

La mission du syndic se terminera le 30/06/2026 avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31/12/2025. L'assemblée générale devant se tenir ou être convoquée au plus tard le 30/06/2026.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes est convoquée avant 30/06/2026 mais que la date de cette l'assemblée générale a lieu après le 30/06/2026, la mission du syndic sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le syndic soit obligé de convoquer une deuxième assemblée, la mission du syndic sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de celle-ci. La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic valable pour l'exercice en cours joint à la convocation. L'assemblée désigne M. Soreau représentant le Syndicat des copropriétaires pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

se sont abstenu*e*s : 2 copropriétaires représentant 48 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22), Mme PITTAULT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)
 ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 490 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution n'est pas adoptée selon les conditions de vote : Art. 25
 Majorité absolue

En application de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorables, l'Assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :

se sont abstenu*e*s : 2 copropriétaires représentant 48 tantièmes
 DE GREGORIO et POUSSIN (22), Mme PITTAULT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)

Sur une base de calcul de 490 tantièmes :

ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 490 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

9) Résolution n°9

Election du Conseil Syndical sans vote

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31/12/1985, modifié par le décret du 27/05/2004, modifiant l'article 21 de la loi du 10/07/1965. La désignation d'un Conseil Syndical est obligatoire dans toute copropriété, sauf décision contraire de l'Assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965. Le conseil syndical ainsi formé désignera et fera connaître le nom du président du conseil syndical.

9 - 1/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Calcagno, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 2/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Peril, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 3/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Garnier en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 4/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Denis, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 5/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Soreau, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 6/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Tibi, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 7/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Larue en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 8/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Aisenman en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes

DE GREGORIO et POUSSIN (22)

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 9/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Loquineau en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 14 tantièmes
Marie LOQUINEAU (14)
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 524 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

10) Résolution n°10

Point d'information concernant la réalisation du DPE Sans vote

le syndic a fait un point sur l'avancement de la réalisation du DPE de l'immeuble, une note sera envoyé aux copropriétaires pour indiquer les éléments nécessaires au diagnostiqueur pour établir son rapport (travaux réalisés par exemple).

11) Résolution n°11

Décision à prendre pour étudier la possibilité d'un protocole d'accord pour la cessation des procédures initiées par M. Pottié-Spéry Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

l'assemblé générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,
- décide de ne pas missionner le cabinet d'avocat pour proposer un protocole d'accord afin de mettre fin à l'ensemble des procédures initiées par M. Pottié-spéry,

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 26 tantièmes
Mme PITTAULT Martine, Mme RUBINSTEIN Sylvie (26)
Sur une base de calcul de 512 tantièmes :
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 512 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

12) Résolution n°12

Décision à prendre concernant la réalisation d'un audit structurel des bâtiments cour Sans vote

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- pris connaissance de fissures constatées sur une façade arrière et traités dans le cadre de la gestion courante, prend note qu'un audit structurel des différents bâtiments pourra être réalisé si nécessaire en accord avec le conseil syndical,

13) Résolution n°13

Autorisation à donner à Mme Desaveine pour la création d'un vélux conformément au plan joint Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré
- autorise Mme Desaveine la création d'un vélux conformément au plan joint sous réserve que ces travaux soient exclusivement à sa charge, soient réalisés par une entreprise compétente et assurée, et de l'obtention des autorisations administratives adéquates,

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)
Sur une base de calcul de 516 tantièmes :
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

14) Résolution n°14

Décision à prendre pour autoriser la création du lot 86 à la demande de M. Cuchet Art. 26 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

La majorité requise n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut être votée,

Cette résolution est déclarée sans objet

15) Résolution n°15

Décision à prendre pour vendre le lot 86 à M. Cuchet Art. 26 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

La majorité requise n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut être votée,

Cette résolution est déclarée sans objet

16) Résolution n°16

Décision à prendre pour autoriser les travaux sur le lot 86 à M. Cuchet Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les résolutions précédentes n'ayant pu se voter, cette résolution est sans objet.

Cette résolution est déclarée sans objet

17) Résolution n°17

Décision à prendre pour créer le lot 84 conformément au descriptif établi par le cabinet CTB Art. 26 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

La majorité requise n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut être votée.

Cette résolution est déclarée sans objet

18) Résolution n°18

Régularisation de l'annexion du lot 84 par la SCI Josyl Art. 26 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

La majorité requise n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut être votée.

Cette résolution est déclarée sans objet

19) Résolution n°19

Rappel des règles pour harmoniser les fenêtres et volets donnant sur rue et COUR Sans vote

L'assemblée rappelle que l'ensemble des fenêtres doivent être harmonieuses, toute modification d'aspect, de couleurs, de nombre de carreaux doivent faire l'objet d'un accord en assemblée, seul le remplacement à l'identique est autorisée, de même, il est conseillé du fait des futurs travaux de ravalement de privilier la mise en place de volets roulant en intérieur des appartements,

Les persiennes d'origine ne doivent pas être supprimés. Du fait de la situation de l'immeuble en zone historique, les autorisations administratives sont obligatoires.

20) Résolution n°20

Débarras cours commune Sans vote

L'assemblée demande que soit jeté tout mobilier qui n'est plus utilisé afin de garder une propreté de celle-ci,

21) Résolution n°21

Point d'information sur les futurs travaux de ravalement de l'ensemble de la copropriété Sans vote

Le syndic a fait un point sur les travaux de ravalement de la copropriété

22) Résolution n°22

Décision à prendre pour effectuer de sécurisation du local poubelle Art. 24

Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- constaté l'état de dégradation du local poubelle (déjections, dégradations,..),
- délibéré,
- décide de faire réaliser des devis pour l'installation d'un système vigik et digicode sur la porte rue et sur la porte du local poubel,
- décide que l'entreprise la mieux disante sera sélectionnée par le syndic après accord du conseil syndical qui décidera de la meilleure entreprise,
- décide que cela sera financé dans le cadre de la gestion courante selon la clé des charges générales,

Sur une base de calcul de 538 tantièmes :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 22 tantièmes
DE GREGORIO et POUSSIN (22)

Sur une base de calcul de 516 tantièmes :

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 516 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

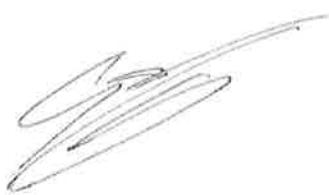
* Par principe, est considérée comme défaillante : toute copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors de l'AG, ou n'ayant pas remis de formulaire de vote par correspondance. Un·e copropriétaire peut également être considérée défaillante lors d'un vote : en cas de départ du·de la copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence) ou encore en cas de décision arrondie pour les votants par correspondance. Ce·la copropriétaire défaillante, comme l'absent·e et l'opposant·e, pourra contester les décisions prises en assemblée générale. Il·elle devra alors saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à partir de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale (Art 42 de la loi du 10/07/1965)

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine 21/07/2024

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf 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.* ».

Fait à : Eglise de Notre Dame du Perpétuel Secours - 55
Bd de Ménilmontant 75011 Paris

Le Président :



Le Secrétaire :



Le Scrutateur :



Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : #190 - SDC 59 RUE ORFILA
75020 - PARIS

Votre Syndic : SAS mysyndic
15 rue Lacharrière
75011 - Paris
assistance@my-syndic.com | 01 85 08 33 85

Date de l'AG : 18 juin 2025 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Eglise de
Notre Dame du Perpétuel Secours - 6 bis René
Villermé 75011 Paris

Cher·e·s copropriétaires,

Le 18 juin 2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du président de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 2) Election des scrutateurs Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 3) Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 4) Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires
- 5) Approbation des comptes 2024 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 6) Révision du budget prévisionnel 2026 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 7) Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2027 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 8) Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic Art. 25-1 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 9) Election du Conseil Syndical
- 10) Point d'information sur les procédures en cours Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 11) Vote d'honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 12) Point d'information et décision à prendre concernant le futur ravalement Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 13) Décision à prendre pour effectuer les travaux ponctuels de refection en façade Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 14) Décision à prendre pour effectuer des devis pour l'isolation des combles et/ou de la façade côté cour Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES BAT B
- 15) Décision à prendre pour une étude en vue de la pose de compteurs d'eau individuels Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 16) Décision à prendre pour la présentation de devis pour la rénovation de la cage d'escalier du bâtiment 2 et la suppression partielle de la conduite de gaz Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES ESCALIER 2 BAT B
- 17) Régularisation de l'annexion du lot 84 par la SCI Josyl Art. 26-1 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES
- 18) Point d'information et décision à prendre concernant l'autorisation de suppression éventuelle des grilles en acier en façade des ouvertures du lot 55 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielles ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, dans les conditions prévues à l'Art. 14 du décret du 17 Mars 1967, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.
En application de l'Art. 17 al.2 du décret du 17/03/1967, il est précisé que les mandats de vote ont été distribués par l'assemblée dans les conditions prévues à l'article 15-1 du même décret.

Copropriétaires présents : AISENMANN Claire (12), CAZANAVE et LEGAY (16), DENIS et MERCIER (25), Consorts DESAVEINES (16), GARNIER Claire (28), M. GOMEZ GASPARD (20), SCI JOSYL - Bernard Dominique (6), MARCHAL Margaux (12), Marie LOQUINEAU (14), PERIL Patrice (16), POTIRON Sylvie (28), SOREAU Nicolas (12)

Copropriétaires présents via vote par correspondance : Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24), AUDIBERT Muriel (12), BAILLE ORSINI Angéle (8), BIZET Guillaume (15), GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24), PAULIGNAN-LEVY (6), Monsieur Robert PICARD Et Madame Clémence SCHWARTZ (20), VOGT Julie-Anne (7)

Copropriétaires représentés : Indivision CALCAGNO-LARUE (31) représenté·e·s par Mme Aisenmann, CUCHET Anne-Charlotte (18) représenté·e·s par M. Ben Taviri, JARDIN Antoine (6) représenté·e·s par M. Denis, LARUE Karine (15) représenté·e·s par Mme Aisenmann, MARGUET Bénédicte (25) représenté·e·s par M. Marguet, PANZANI Dominique (14) représenté·e·s par Mme Desaveines, RAGEOT Jacqueline (26) représenté·e·s par M. Péril, SARIDJ Abdellah (12) représenté·e·s par M. Denis, Stéphane TALEB (26) représenté·e·s par M. Péril, TIBI Stéphane (14) représenté·e·s par Mme Garnier

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 30/61 copropriétaires représentant 508/1009 tantièmes

Copropriétaires absents et non représentés : Mme AGNEZ Clémence (14), BARAT-SARFATI Sylvie (7), Indivision BEGRAND (20), BONNEVALLE FRESNAU Lucette (14), BUCHALAY Bruno et Alexandra (14), COUPAT Gérard (28), DE GREGORIO et POUSSIN (22), EBRARD (14), ENGLEBERT et CORDY (14), SCI EVALO (12), GABAI Mathieu (14), GACCIO Bruno (12), GENTILS Véronique (12), GIROUD Catherine (16), HAMEAU Claude (26), JONNEAUX Louis-Marie (12), Julia et Stéphane ROY (6), SCI L'AUBAINERIE (15), La Société GOUIDER FRERES Dont les associés sont : Monsieur GOUIDER Mohamed Helmi Monsieur GOUIDER Mohamed Hosni (27), LAURENT Jacqueline (16), SCI LUNAZZI ORFILA (14), MEDDEB Khaled et SANHAJI Selima (19), MIFTAH Mohamed (14), MONTANARO Marie Angelica (24), MONTEIRO Maria (14), POTTIEE-SPERRY (25), TRANVAI IX Annie (14), TSFRFTOPOLI DS Denis (20), VERDIER Jean (12), Société Verticale représenté par M. Berthaud (26), VIARDOT Christian (4)

► Sur la base de la clé "CHARGES COMMUNES GENERALES", sont absents et non représentés : 31/61 copropriétaires représentant 501/1009 tantièmes

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Résolution n°1

Election du président de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : Mme Aisenmann est élue Présidente de séance.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

2) Résolution n°2

Election des scrutateurs Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. Denis est élu scrutateur de séance.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

3) Résolution n°3

Election du secrétaire de séance Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. de Montigny est élu secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

4) Résolution n°4

Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires Sans vote

Le syndic informe l'assemblée générale des dispositions du décret N°2015-1907 du 30 décembre 2015 précisant les modalités de consultation des pièces justificatives des charges des copropriétés.

L'assemblée générale est informée du fait que la consultation des pièces justificatives des charges pourra être effectuée gratuitement par tout copropriétaire dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous pris au préalable dans les horaires d'accueil physique du cabinet déterminés au contrat de syndic, entre la date de la première présentation de la convocation à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos et la date de la tenue de ladite assemblée générale.

Les copropriétaires qui souhaitent vérifier les pièces justificatives des charges peuvent se faire assister d'un membre du conseil syndical et, obtenir, à leurs frais, copie de ces pièces.

5) Résolution n°5

Approbation des comptes 2024 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

En application de la loi n°2000-1208 du 13/12/2000, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2024 d'un montant total de 68 990,01 euros selon les annexes comptables et le relevé général des dépenses et autorise en conséquence le syndic à procéder à sa répartition individuelle.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

6) Résolution n°6

Révision du budget prévisionnel 2026 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale décide de modifier le budget N+1 et approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 68 000 euros et autorise le syndic à procéder aux appels trimestriellement.

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 8 tantièmes

BAILLE ORSINI Angélie (8)
Sur une base de calcul de 500 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 500 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

7) Résolution n°7

Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2027 Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale approuve le budget de l'exercice susvisé selon la proposition jointe à la convocation pour un montant de 68 000 euros et autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels trimestriellement.

Il est par ailleurs rappelé que les appels de provisions émis par le syndic sont payables par trimestre d'avance selon l'article 35 du décret du 17 mars 1967 et selon les modalités précisées par l'article 14-1 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 8 tantièmes
BAILLE ORSINI Angélie (8)
Sur une base de calcul de 500 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 500 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

8) Résolution n°8

Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat de syndic Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne pour la durée déterminée en fonction des exercices à venir comme syndic le Cabinet MY SYNDIC, 15 rue Lacharrière à Paris 11ème, titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2018 000 036 662 délivrée par la CCI, bénéficiant d'une garantie financière accordée par la SO.CA.F sise à PARIS 15ème – 26, avenue de Suffren, d'un montant 12 000 000 €, assuré au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de Covea RISKS, police n° 105708080.

La mission du syndic se terminera le 30/06/2026 avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31/12/2025. L'assemblée générale devant se tenir ou être convoquée au plus tard le 30/06/2026.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes est convoquée avant le 30/06/2026 mais que la date de cette l'assemblée générale a lieu après le 30/06/2026, la mission du syndic sera prorogée jusqu'à la date de la tenue de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes. Dans l'hypothèse où la majorité ne serait pas atteinte et que le syndic soit obligé de convoquer une deuxième assemblée, la mission du syndic sera prorogée

jusqu'à la date de la tenue de celle-ci. La mission, les honoraires et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic valable pour l'exercice en cours joint à la convocation. L'assemblée désigne Mme Aisenmann représentant le Syndicat des copropriétaires pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9) Résolution n°9

Election du Conseil Syndical Sans vote

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31/12/1985, modifié par le décret du 27/05/2004, modifiant l'article 21 de la loi du 10/07/1965. La désignation d'un Conseil Syndical est obligatoire dans toute copropriété, sauf décision contraire de l'Assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965. Le conseil syndical ainsi formé désignera et fera connaître le nom du président du conseil syndical. Il est rappelé que le Conseil est actuellement constitué de :

- M Calcagno
- M Péril
- Mme Garnier
- M. Denis
- M. Soreau
- M. Tibi
- Mme Larue
- Mme Aisenmann
- Mme Loquineau

9 - 1/9. Election du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Calcagno, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine 19h53

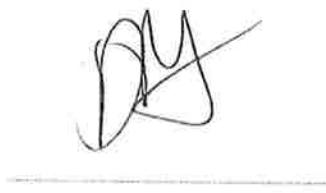
Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf 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* ».

Fait à : Eglise de Notre Dame du Perpétuel Secours - 6
bis René Villermé 75011 Paris

Le Président :

Le Secrétaire :

Le Scrutateur :



9 - 2/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Péril, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 3/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Garnier, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 4/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Denis, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 5/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne M. Soreau, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 6/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

M. Tibi ne renouvelle pas sa candidature

Cette résolution est déclarée sans objet

9 - 7/9. Election du conseil syndical sans vote

L'assemblée générale désigne Mme Larue, en tant que membre du Conseil Syndical.

9 - 8/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Aisenmann, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

9 - 9/9. Election du conseil syndical Art. 25 Majorité absolue - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale désigne Mme Loquineau, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de 1009 tantièmes :
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 25 Majorité absolue

10) Résolution n°10

Point d'information sur les procédures en cours Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Point d'information sur les procédures en cours :

- Contestation AG 2018 par M. Pottié-péry
- Contestation AG 2020 par M. Pottié-péry
- Contestation AG 2021 par M. Pottié-péry
- Contestation AG 2022 par M. Pottié-péry
- Contestation AG 2023 par M. Pottié-péry
- Contestation AG 2024 par M. Pottié-péry

L'assemblée ne peut que constater la contestation automatique de chaque assemblée effectuée par M. Pottié-spéry (représenté par M. de Grégorio) qui handicape fortement tous les projets de réfection de l'immeuble, car chaque procédure fait aussi l'objet d'un appel systématique,

L'ensemble de ces procédures engage financièrement la copropriété à hauteur de plus de 15 000 € annuel (frais d'avocat, huissier, syndic, ...);

Par ailleurs toutes ces procédures sont doublées de procédure à l'encontre de notre cabinet (systématiquement) engendrant des frais de procédures à l'encontre de notre cabinet entre 6 et 8 000 €/an, de fait les honoraires annuels prévus à notre contrat ne nous permettront plus d'assurer dans un court avenir la gestion de votre immeuble,

Enfin, il est clair que les devis présentés et validés lors des précédentes assemblées feront l'objet d'une hausse, avec le temps qui passe, entièrement imputable aux procédures engagées à l'initiative de M. Pottié-spéry, et nécessiteront à nouveau un vote.

Nous ne pouvons que regretter cette situation, car malgré nos tentatives de médiation auprès des parties adverses, nous n'avons pas réussi à comprendre les motivations cachées par ces procédures en cascade, il est à espérer qu'un jour, M. Pottié-spéry permette à l'immeuble de pouvoir enfin d'avoir une gestion normale et un budget non grisé par le coût des procédures car aujourd'hui, la conséquence est que nous ne pouvons financer certaines mesures pour maintenir le bon état de la copropriété.

Cette résolution est déclarée sans objet

11) Résolution n°11

Vote d'honoraires complémentaire au syndic pour la gestion des procédures Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- pris note du point précédent;
- décide de voter des honoraires exceptionnelles de suivi de procédure complémentaire au cabinet My Syndic à hauteur de 6 000 € selon la clé des charges annuelles, un appel sera réalisé à la date du 01/10/2026.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :

se sont abstenu*e*s : 8 copropriétaires représentant 150 tantièmes

Indivision CALCAGNO-LARUE (31) représenté*e*s par Mme Aisenmann, Consorts DESAVEINES (16), SCI JOSYL - Bernard Dominique (6), LARUE Karine (15) représenté*e*s par Mme Aisenmann, PANZANI Dominique (14) représenté*e*s par Mme Desaveines, PERIL Patrice (16), RAGEO1 Jacqueline (26) représenté*e*s par M. Perli, Sépâne TAIEB (76) représenté*e*s par M. Périb

Sur une base de calcul de 358 tantièmes :

ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 309 tantièmes

ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 49 tantièmes

Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLYERDU (24), MARGUET Bénédicte (25) représenté*e*s par M. Marguet

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

12) Résolution n°12

Point d'information et décision à prendre concernant le futur ravalement Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée prend note que nous attendons les résultat du DTG demandé pour mettre à jour le devis établi et représenter en assemblée exceptionnelle les travaux de ravalement.

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- délibéré,

- décide de ne pas constituer de fonds travaux spécifique au travaux de ravalement,

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :

se sont abstenu·e·s : 10 copropriétaires représentant 162 tantièmes

Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24) , AUDIBERT Muriel (12) , BAILLE ORSINI Angèle (8) , BIZET Guillaumie (15) , Indivision CALCAGNO-LARUE (3 !) représenté·e·s par Mme Aisenmann , GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24) , LARUE Karine (15) représenté·e·s par Mme Aisenmann , PAULIGNAN-LEVY (6) , Monsieur Robert PICARD Et Madame Clémence SCHWARTZ (20) , VOGT Julie-Anne (7)

Sur une base de calcul de 346 tantièmes :

ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 346 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

13) Résolution n°13

Décision à prendre pour effectuer les travaux ponctuels de refection en façade Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- pris note que ces infiltrations par façade aurait pu être traitées lors du ravalement (voté en 2022) mais que celui-ci étant retardé du fait des procédures engagées par M. Potté-spéry, il devient nécessaire de les traiter,
- délibéré,
- décide de valider les devis (N° 32099, 32086, 91419 et 32028)de la société ID Cordes d'un montant de 5 701,25 € TTC (devis 32099), de 4 381,80 € TTC (devis N°32086), de 5 921,11 € TTC (devis 32028) et de 2 111,62 € TTC (devis 81419), soit un total de 18 115,78 €TTC,
- décide de valider les honoraires syndic pour un montant de 700 € HT soit 840 € TTC
- décide qu'un appel de fonds de 20 000 € (soit 18115,78 € + 840 € + 1044,22 d'aléas) sera réalisé le 01/10/2025 selon la clé des charges générales;

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :

ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 508 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

14) Résolution n°14

Décision à prendre pour effectuer des devis pour l'isolation des combles et/ou de la façade côté cour Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES BAT B

L'Assemblée Générale

- Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
 - Discute de la problématique d'isolation thermique des combles et/ou de la façade côté cour, notamment en raison du revêtement en zinc peu performant,
 - Délibère sur l'opportunité d'engager une réflexion sur des travaux d'amélioration thermique,
 - Décide de mandater le syndic afin :
de faire réaliser une étude technique sur les solutions d'isolation envisageables.
 - D'obtenir un ou plusieurs devis et d'inscrire les résultats à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale.

Sur une base de calcul de 121 tantièmes :
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 121 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

15) Résolution n°15

Décision à prendre pour une étude en vue de la pose de compteurs d'eau individuels Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale,

- Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
 - Discute de l'opportunité de mettre en place une répartition individualisée des consommations d'eau au sein de l'immeuble,
 - Délibère sur la faisabilité technique et financière de l'installation de compteurs d'eau individuels,
 - Décide de mandater le syndic afin :
de faire réaliser une étude technique sur la possibilité d'installation de compteurs individuels, de recueillir un ou plusieurs devis et d'inscrire les résultats à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 24 tantièmes
GONCALVES DAUM Christelle et Jérémie (24)
Sur une base de calcul de 484 tantièmes :
ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 452 tantièmes
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 32 tantièmes
Arthur CHAUFFAILLE et Juliette VALLVERDU (24), BAILLE ORSINI Angèle (8)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

16) Résolution n°16

Décision à prendre pour la présentation de devis pour la rénovation de la cage d'escalier du bâtiment 2 et la suppression partielle de la conduite de gaz

Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES ESCALIER 2 BAT B

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical :

-Prend acte de la nécessité de rénover la cage d'escalier du bâtiment 2 ainsi que de la situation concernant la conduite de gaz alimentant uniquement un logement au rez-de-chaussée.

-Délibère sur l'opportunité de réaliser :

- 1) Des travaux de rénovation de la cage d'escalier du bâtiment 2 (peintures, éclairages, etc.,),
- 2) La suppression partielle de la conduite de gaz concernée, sous réserve d'une mise en conformité avec les normes en vigueur et de l'accord du ou des copropriétaires concernés.

-Décide de mandater le syndic pour :

1)Faire établir un ou plusieurs devis pour les deux interventions,

2)Consulter un technicien compétent ou GRDF si nécessaire,

3)Présenter les résultats pour décision lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Sur une base de calcul de 42 tantièmes :

ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 42 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

17) Résolution n°17

Régularisation de l'annexion du lot 84 par la SCI Josyl Art. 26 Double majorité - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

- Rappelé que le WC a été rattaché physiquement au lot 48 depuis plus de 30 ans et que la SCI JOSYL, propriétaire dudit

lot 48, souhaite aujourd'hui procéder à la régularisation de cette annexion,

- Délibéré,

- Décide d'autoriser la vente du lot 84 à la SCI JOSYL pour un prix forfaitaire de 1 284 €,

- Décide de mandater le syndic pour signer tout document, et recevoir toute somme en vue de la vente du lot 84 à la SCI JOSYL, étant entendu que tous les frais (notaire, syndic, tenue assemblée, ...) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

La majorité requise n'étant pas atteinte cette résolution ne peut faire l'objet d'un vote et est donc sans objet

Cette résolution est déclarée sans objet

18) Résolution n°18

Point d'information et décision à prendre concernant l'autorisation de suppression éventuelle des grilles en acier en façade des ouvertures du lot 55

Art. 24 Majorité simple - Clé de vote : CHARGES COMMUNES GENERALES

Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, l'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la suppression éventuelle des grilles en acier situées en façade des ouvertures du lot 55, atelier en rez-de-chaussée au fond de la cour à gauche. Cette suppression serait en cohérence avec les aménagements déjà réalisés sur les autres appartements en rez-de-chaussée sur cour, qui ne disposent plus de ces grilles.

Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, l'Assemblée générale, délibère et décide de l'autorisation de la suppression des grilles en acier en façade des ouvertures du lot 55, sous réserve de la conformité des travaux avec le règlement de copropriété et l'approbation des services compétents.

Sur une base de calcul de 508 tantièmes :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 24 tantièmes
GONCALVES DAUM Chriselle et Jérémie (24)
Sur une base de calcul de 484 tantièmes :
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 484 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée selon les conditions de vote : Art. 24 Majorité simple

* Par principe, est considérée comme défaillante toute copropriétaire qui n'était pas présent ou représenté lors de l'AG, ou n'ayant pas remis de formulaire de vote par correspondance. Une copropriétaire peut également être considérée défaillante lors d'un vote en cas de dépôt du formulaire de vote par correspondance sans notification, en cas de déconnection ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence) ou encore en cas de décision amendée pour les votants par correspondance. La copropriétaire défaillante, comme l'absente et l'opposante, pourra contester les décisions prises en assemblée générale. Il elle devra alors saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à parer de la notification du procès verbal de l'assemblée générale (Art. 42 de la loi du 10/07/1965).