

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE
SDC du 18 rue de Paris, 92110 CLICHY /
CLICHY)

(rue de Paris, 92110

Acte de dépôt RG N° 22/00126

Audience du JEUDI 20 OCTOBRE 2022 à 15 heures

Maître Florence FRICAUDET, membre associé de la SARL
FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des
Hauts de Seine, Avocat poursuivant

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le

Devant Nous, Greffier, a comparu **Maître Florence FRICAUDET**,
membre associé de la SARL **FRICAUDET LARROUMET SALOMONI**,
Avocats au Barreau des Hauts de Seine, du **SYNDICAT DES**
COPROPRIETAIRES DU 18 RUE DE PARIS, 92110 CLICHY,
représenté par son Syndic en exercice, la **SAS Cabinet Alain**
BAUCHET, SAS au capital de 38.417 €, inscrite au RCS de Nanterre
sous le numéro B 632 034 799, dont le siège social est 30 allées Léon
Gambetta à 92110 CLICHY, poursuivant la vente dont s'agit,

LAQUELLE a déposé :

- La réponse e-mail du Cabinet BAUCHET, Syndic, du 7 septembre 2022 au questionnaire et ses annexes
- Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 10 mars 2021
- Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 10 mars 2022

pour être annexés au Cahier des Conditions de Vente.

Et ledit avocat a signé, devant Nous, Greffier

De : copro@cabinetbauchet.fr [<mailto:copro@cabinetbauchet.fr>]

Envoyé : mercredi 7 septembre 2022 13:49

À : Vanessa GRYNWAJC <v.grynwajc@dgs-avocats.com>; cladame@cabinetbauchet.fr

Objet : RE: 21.087 - SDC du 18 rue de Paris, 92110 CLICHY / (rue de Paris, 92110 CLICHY)

Cher Maître,

Je vous fais parvenir la consultation de compte de Monsieur ainsi que le fonds de roulement.

Concernant les travaux votés en Assemblée et non exécutés : Travaux plancher hauts des caves pour un montant de 233 115,34 €.

Normalement les travaux doivent débités c début Septembre une fois que nous aurions réglé un acompte de 34 943,04 €.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Mme KOTCHOUNIAN

CABINET ALAIN BAUCHET

Service copropriété

30 Allées Léon Gambetta – 92110 CLICHY

☎ 01.47.37.14.83

Adressée par mail
le 6/09

Alain Léopold STIBBE

Avocat associé

a.stibbe@dgs-avocats.com

Spécialisation en droit des garanties,
des sûretés et mesures d'exécution

Vanessa GRYNWAJC

Avocat associé

v.grynwajc@dgs-avocats.com

Marietta AKA

Avocat

m.aka@dgs-avocats.com

S.A.S CABINET ALAIN BAUCHET

Syndic

30 allées Léon Gambetta

92110 CLICHY

PARIS, le 6 septembre 2022

Affaire : SDC du 18 rue de Paris, 92110 CLICHY /
(rue de Paris, 92110 CLICHY)
Saisie immobilière : 18 rue de Paris, 92110 CLICHY - Lots n° 25 & 52.
Dossier : 21.087
Nos réf. : VG/ALS/NR

Audience d'orientation du :
Judi 20 octobre 2022 à 15 heures

Messieurs,

J'envisage de procéder à la vente du bien immobilier sis à **92110 CLICHY – 18 rue de Paris (lots n° 25 & 52)** du règlement de copropriété appartenant à
levant le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de NANTERRE.

Dans ces conditions, je vous prie de bien vouloir répondre au questionnaire suivant afin que je puisse insérer votre réponse dans le cahier des conditions de ventes :

- 1° - quel est le montant des charges impayées afférentes aux lots ci-dessus ?
- 2° - des travaux ont-ils été votés par l'assemblée et non exécutés ; lesquels et pour quel montant ?
- 3° - quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous en ce qui concerne ces lots ?
- 4° - quel est le montant des charges annuelles résultant du budget provisionnel pour les lots considérés ?

Vous voudrez bien me faire parvenir les trois derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de mes bien dévoués sentiments.

Vanessa GRYNWAJC

P.J.

S.A.S AU CAPITAL DE 38417 € - RCS NANTERRE B 632 034 799
CARTE PROFESSIONNELLE DE GESTION IMMOBILIÈRE ET TRANSACTION N° 06.92.N.129
DELIVRÉE PAR LA PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
GARANTIE PAR LA CEGOC - 128, RUE LA BOÉTIE - 75318 PARIS CEDEX 08
NON PERCEPTION DE FONDS AU TITRE DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE
MEMBRE DE L'UNIS
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 136 320 347 99

PERIODE
CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

DESTINATAIRE

IMMEUBLE	REGROUP	N.COMPTE	DATE DE TIRAGE
09207		01476	14/04/2022

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

ADRESSE IMMEUBLE

IBAN : FR7618206001636502672267062 BIC : AGRIFRPP882
PARIS (18)
18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

PAGE
001

DATE	LIBELLES	DEBIT	CREDIT
01/01/2021	SOLDE DE VOTRE COMPTE PRECEDENT	6.931,44	
07/01/2021	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO1	14,42	
16/03/2021	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO2	14,42	
01/07/2021	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO3	14,42	
16/09/2021	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO4	14,42	
28/10/2021	CDJ GRAND PARIS NORD	74,00	
14/04/2022	CHARGES 01/01/2021 - 31/12/2021	1.292,67	
		8.355,79	0,00
	SOLDE A L'ARRETE DES CHARGES	8.355,79	
01/01/2022	APPEL BUDGET NO 1	299,75	
01/01/2022	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO1	13,59	
15/03/2022	APPEL BUDGET NO 2	349,52	
15/03/2022	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO2	16,14	
OBSERVATIONS		TOTAL	TOTAL
		9.034,79	0,00

05013-09207-C01476-CHCOP3001

TOUTE SOMME RECUE
APRES LE 14/04/2022
N'APPARAÎT PAS
SUR CE RELEVÉ

SOLDE
VOTRE COMPTE AU 14/04/2022
EST DEBITEUR DE
9.034,79 €

ISO 3242
51

TALON A DETACHER SUIVANT LE PREDECOUPAGE CI-DESSUS ET A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

COPROPRIETAIRE 05013-09207-C01476-CHCOP3001

IMMEUBLE
PARIS (18)
18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

COUPON
CI-CONTRE

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

C

A retourner
accompagné
de votre règlement

CABINET ALAIN BAUCHET
30 ALLEE LEON GAMBETTA
92110 CLICHY

CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

MONTANT À RÉGLER 9.034,79 €



25050130010920701476703001989800 903479

CHARGES
DE COPROPRIETE

ADRESSE IMMEUBLE

IBAN : FR7618206001636502672267062 BIC : AGRIFRPP882
PARIS (18)
18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

DESTINATAIRE

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

IMMEUBLE	REGROUP	N.COMPTE	DATE DE TIRAGE
09207	A	01476	14/04/2022

PAGE
002

PERIODE CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

CLÉS	DESIGNATION DES CHARGES ET TANTIEMES	DEPENSES	QUOTE-PART	MEMOIRE TVA	EVENTUELLEMENT RECUPERABLE
A	CHARGES COMMUNES GENERALES				
	- ENTRETIEN				
	MR LE PEN REMBT AMPOULES ET PRODUITS D'ENTRETIEN	64,55			L 1,65
	DELLAC BATI FUI TE EN CAVE	137,50			L 3,53
	LAMINE DERATISATION 2021	143,00			D 3,67
	SICLI VERIFICATION EXTINGCTEURS	179,89			D 4,62
	MR BERGIER REMBT SAPIN DE NOEL	49,95			L 1,28
	CORSICA CORDES RECHERCHE FUI TE				
	CHEZ M.TAINTURIER	275,00			D 7,05
	CORSICA CORDES NETTOYAGE DE L'ENSEMBLE DES GOUTTIERES	759,00			D 19,46
	ABS REMPLT 2 SERRURES PASS PTT				
	BOITES AUX LETTRES	408,10			D 10,46
	ETS RENS REMPLACEMENT REDUCTEUR DE PRESSION	1.284,80			D 32,95
	ETS VINCENT REMPLT MANOMETRE ET VERIFICATION PRESSION EAU FROIDE	171,05			D 4,39
	ABS REMPLT SERRURE PASS PTT	288,20			D 7,39
	CORSICA CORDES REPARATION GOUTTIERE	495,00			D 12,69
	TOTAL RUBRIQUE	4.256,04	109,14	10,29	L 6,46
	- ELECTRICITE				
	EDF FACTURE DU 11.05.2021	179,57			L 4,61
	EDF FACTURE DU 11.11.2021	204,03			L 5,23
	TOTAL RUBRIQUE	383,60	9,84		L 9,84
	- EAU FROIDE				
	VEOLIA 03.02.2021 RELEVÉ 482M3	2.012,37			L 51,59
	VEOLIA 04.05.2021 RELEVÉ 382M3	1.650,75			L 42,33
	VEOLIA 05.08.2021 RELEVÉ 397M3	1.723,51			L 44,19
	RECUPERATION EAU AUX COMPTEURS	-7.011,51			L -179,78
	VEOLIA 03.11.2021 RELEVÉ 383M3	1.669,32			L 42,81
	s/total	44,44			L 1,14
	TOTAL RUBRIQUE	44,44	1,14		L 1,14
	- SALAIRES & CHARGES SOCIALES				
	SALAIRE 01/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 02/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 02/21 LE PEN EMILIA	225,13			L 5,77
	SALAIRE 03/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 04/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 05/21 LE PEN BERNARD	1.017,69			L 26,09
	SALAIRE 05/21 LE PEN EMILIA	76,40			L 1,96
	SALAIRE 06/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 06/21 LE PEN EMILIA	275,49			L 7,06
	SALAIRE 07/21 LE PEN BERNARD	420,83			L 10,80
	SALAIRE 08/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	PAS 08/2021 DGF	-0,28			L -0,01
	SALAIRE 09/21 LE PEN BERNARD	403,40			L 10,35
	SALAIRE 10/21 LE PEN BERNARD	413,55			L 10,61
	SALAIRE 11/21 LE PEN BERNARD	413,55			L 10,61
	SALAIRE 11/21 LE PEN EMILIA	148,72			L 3,82
	SALAIRE 12/21 LE PEN BERNARD	866,47			L 22,21
	s/total	6.681,35			L 171,37

CHARGES DE COPROPRIETE

IMMEUBLE	REGROUP	N.COMPTE	DATE DE TIRAGE	PERIODE	CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021	PAGE
09207	A	01476	14/04/2022			003

CLES	DESIGNATION DES CHARGES ET TANTIEMES	DEPENSES	QUOTE-PART	MEMOIRE TVA	EVENTUELLEMENT RECUPERABLE
	URSSAF 01/21 LE PEN BERNARD	209,99			L 5,39
	RETRAITE 01/21 LE PEN BERNARD	58,12			L 1,49
	TAXE SUR SALAIRE 01/21 LE PEN BE	26,25			L 0,68
	AGEFOS LE PEN	64,93			L 1,66
	URSSAF 02/21 LE PEN BERNARD	209,99			L 5,39
	URSSAF 02/21 LE PEN EMILIA	118,45			L 3,04
	RETRAITE 02/21 LE PEN BERNARD	58,12			L 1,49
	RETRAITE 02/21 LE PEN EMILIA	32,66			L 0,84
	TAXE SUR SALAIRE 02/21 LE PEN BE	26,25			L 0,68
	TAXE SUR SALAIRE 02/21 LE PEN EM	12,57			L 0,32
	URSSAF 03/21 LE PEN BERNARD	209,98			L 5,39
	RETRAITE 03/21 LE PEN BERNARD	58,12			L 1,49
	TAXE SUR SALAIRE 03/21 LE PEN BE	26,25			L 0,68
	URSSAF 04/21 LE PEN BERNARD	209,99			L 5,39
	RETRAITE 04/21 LE PEN BERNARD	58,12			L 1,49
	TAXE SUR SALAIRE 04/21 LE PEN BE	26,25			L 0,68
	URSSAF 05/21 LE PEN BERNARD	852,64			L 21,86
	URSSAF 05/21 LE PEN EMILIA	19,35			L 0,50
	RETRAITE 05/21 LE PEN BERNARD	220,90			L 5,67
	RETRAITE 05/21 LE PEN EMILIA	6,27			L 0,16
	TAXE SUR SALAIRE 05/21 LE PEN BE	84,05			L 2,15
	URSSAF 06/21 LE PEN BERNARD	265,75			L 6,81
	URSSAF 06/21 LE PEN EMILIA	165,89			L 4,25
	RETRAITE 06/21 LE PEN BERNARD	70,98			L 1,82
	RETRAITE 06/21 LE PEN EMILIA	44,80			L 1,14
	TAXE SUR SALAIRE 06/21 LE PEN BE	24,09			L 0,61
	URSSAF 07/21 LE PEN BERNARD	242,54			L 6,22
	RETRAITE 07/21 LE PEN BERNARD	66,00			L 1,70
	TAXE SUR SALAIRE 07/21 LE PEN BE	26,03			L 0,67
	URSSAF 08/21 LE PEN BERNARD	209,59			L 5,38
	RETRAITE 08/21 LE PEN BERNARD	58,09			L 1,49
	TAXE SUR SALAIRE 08/21 LE PEN BE	24,09			L 0,61
	URSSAF 08/2021 U750	0,41			L 0,01
	URSSAF 09/21 LE PEN BERNARD	209,93			L 5,39
	RETRAITE 09/21 LE PEN BERNARD	57,97			L 1,49
	TAXE SUR SALAIRE 09/21 LE PEN BE	24,09			L 0,61
	URSSAF 10/21 LE PEN BERNARD	153,17			L 3,93
	RETRAITE 10/21 LE PEN BERNARD	45,54			L 1,16
	TAXE SUR SALAIRE 10/21 LE PEN BE	25,22			L 0,64
	URSSAF 11/21 LE PEN BERNARD	215,06			L 5,51
	URSSAF 11/21 LE PEN EMILIA	78,27			L 2,01
	RETRAITE 11/21 LE PEN BERNARD	59,27			L 1,52
	RETRAITE 11/21 LE PEN EMILIA	21,58			L 0,55
	TAXE SUR SALAIRE 11/21 LE PEN BE	25,22			L 0,64
	URSSAF 12/21 LE PEN BERNARD	738,56			L 18,94
	RETRAITE 12/21 LE PEN BERNARD	190,85			L 4,90
	TAXE SUR SALAIRE 12/21 LE PEN BE	75,79			L 1,94
	s/total	5.735,98			147,10
	MUTUELLE 01/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 01/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	MUTUELLE 02/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 02/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	PREVOYANCE 02/21 LE PEN EMILIA	5,10			L 0,14
	MUTUELLE 03/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 03/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	MUTUELLE 04/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 04/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	MUTUELLE 05/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 05/21 LE PEN BERNARD	23,96			L 0,61
	PREVOYANCE 05/21 LE PEN EMILIA	1,74			L 0,04
	MUTUELLE 06/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 06/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	PREVOYANCE 06/21 LE PEN EMILIA	6,24			L 0,16
	MUTUELLE 07/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 07/21 LE PEN BERNARD	10,42			L 0,27
	MUTUELLE 08/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 08/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26

CHARGES
DE COPROPRIETE

ADRESSE IMMEUBLE

IBAN : FR7618206001636502672267062 BIC : AGRIFRPP882
PARIS (18)
18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

DESTINATAIRE

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

IMMEUBLE	REGROUP	N.COMPTE	DATE DE TIRAGE
09207	A	01476	14/04/2022

PAGE
004

PERIODE CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

CLES	DESIGNATION DES CHARGES ET TANTIEMES	DEPENSES	QUOTE-PART	MEMOIRE TVA	EVENTUELLEMENT RECUPERABLE
	MUTUELLE 09/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 09/21 LE PEN BERNARD	10,04			L 0,26
	MUTUELLE 10/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 10/21 LE PEN BERNARD	10,26			L 0,26
	MUTUELLE 11/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 11/21 LE PEN BERNARD	10,26			L 0,26
	PREVOYANCE 11/21 LE PEN EMILIA	3,38			L 0,08
	MUTUELLE 12/21 LE PEN BERNARD	71,78			L 1,84
	PREVOYANCE 12/21 LE PEN BERNARD	20,52			L 0,53
	s/total	1.023,52			L 26,25
	HORIZON SANTE VISITE MEDICALE 21	120,00			D 3,08
	s/total	120,00			D 3,08
	TOTAL RUBRIQUE	13.560,85	347,80	0,51	L 344,72
	- ADMINISTRATION				
	HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 2021	1.416,25			D 36,32
	HONORAIRES SYNDIC 2E TRIM 2021	1.416,25			D 36,32
	HONORAIRES SYNDIC 3E TRIM 2021	1.416,25			D 36,32
	HONORAIRES SYNDIC 4E TRIM 2021	1.416,24			D 36,32
	AFFRANCHT APPELS BUDGET N°1	26,25			D 0,68
	AFFRANCHT APPELS BUDGET N°2	28,00			D 0,72
	AFFRANCHT CONVOCATIONS AG LRAR	176,88			D 4,53
	AFFRANCHT ENVOI PV AG				
	AFFRANCHT CONVOC LRAR ETRANGER	135,36			D 3,47
	AFFRANCHT CONVOC LRAR ETRANGER	24,20			D 0,62
	AFFRANCHT PV AG LRAR ETRANGER	16,20			D 0,42
	AFFRANCHT APPELS BUDGET N°3	28,00			D 0,72
	AFFRANCHT APPELS BUDGET N°4	28,00			D 0,72
	AFFRANCHT CHARGES ANNUELLES	45,25			D 1,16
	AFFRANCHT APPELS TRAVAUX 2021	140,00			D 3,59
	VACATION HORAIRE				
	TOTAL RUBRIQUE	6.313,13	161,91	24,20	D 161,91
	- ASSURANCES				
	ASSURCOPRO MULTIRISQUE 2021	3.460,59	88,73		D 88,73
	- IMPOTS, TAXES				
	TP TAXE DE BALAYAGE	2.336,00	59,89		L 59,89
	- DEPENSES DIVERSES				
	CREDIT AGRICOLE 1E TRIM 2021	20,00			
	CREDIT AGRICOLE 2E TRIM 2021	20,00			
	CREDIT AGRICOLE 3E TRIM 2021	20,00			
	CREDIT AGRICOLE 4E TRIM 2021	20,00			
	ROMPU SUR ARRETE	-1,96			
	ROMPU SUR ARRETE	-2,29			
	TOTAL RUBRIQUE	75,75	1,93		
	- PROCEDURES, CONTENTIEUX				
	ME LERICHE-MILLIET SDC 18 RUE PARIS/SCCV CLICHY 15 JEAN JAURES	1.198,12	30,72	5,12	D 30,72
	- DIAGNOSTIC				
	FL DIAGNOSTICS PLOMB AMIANTE AVANT TRAVAUX	1.100,00	28,20	4,70	D 28,20
	- PERSONNEL				
	L3A EVAL.RISQUES LE PEN	132,00	3,38	0,56	D 3,38
	APPARTEMENT Lot 00025 Qt.part 25 ème		810,22	43,64	L 405,78

CHARGES
DE COPROPRIETE

ADRESSE IMMEUBLE

RECAPITULATIF
GENERAL

DESTINATAIRE

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

IMMEUBLE	REGROUP	N.COMPTE	DATE DE TIRAGE
09207		01476	14/04/2022

PAGE
006

LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE VOUS PRIE DE TROUVER CI DESSOUS
LE RELEVÉ DE VOTRE COMPTE PAYABLE A RECEPTION ET VOUS
ADRESSE L'EXPRESSION DE SES SENTIMENTS DISTINGUES

PERIODE CHARGES DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

CLES	DESIGNATION DES CHARGES ET TANTIEMES	DEPENSES	QUOTE-PART	MEMOIRE TVA	EVENTUELLEMENT RECUPERABLE
	LOT 00025 APPARTEMENT		1.260,21	62,85	L 778,21 D 480,15
	LOT 00052 CAVE		32,46	1,74	L 16,27 D 16,11
	TOTAL REGROUPEMENT A		1.292,67	64,59	L 794,48 D 496,26

A JOINDRE AU REGLEMENT	MONTANT A REGLER	TOTAL DEPENSES	VOTRE QUOTE-PART	TVA	L:CHARGES LOCATIVES
	SOLDE AU RELEVÉ	44.180,30	1.292,67	2.469,99	794,48
SE REPORTER AU RELEVÉ DE COMPTE			SOLDE ANTERIEUR	QP TVA	F:FISCALES DEDUCTIBLES
				64,59	D:DEDUCT.REVENUS FONCIERS
					496,26

CONSULTATION DE COMPTES DU 01/01/2022 AU 07/09/2022 - EUR

Mandat 9207 PARIS (18)
18 Rue de Paris
92110 CLICHY

FR0 01476

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

01 - 5013 CABINET ALAIN BAUCHET

Tri par Date d'écriture
(SITUATION PROVISoire)

Ind	Coll	Date comptable	Journal	Type	No Doc	Date document	No Pièce	Libellé	Mouvements		Solde		Lettre	HB	Echéance
									Débit	Crédit	Débit	Crédit			
	FR0	01/01/2022	ANC	ODRL	00025	23/02/2007	220100128	Fonds de roulement		154,24		154,24		0	
	FR0	01/01/2022	ANC	ODRL	00025A 03	08/09/2016	220100126	COMPLEMENT AVANCE TRESORERIE		24,01		178,25		0	23/09/2016
	FR0	01/01/2022	ANC	OD	00025A	30/11/2018	220100127	VENTILATION FR LOTS 25 ET 52	6,84			171,41		0	
	FR0	01/01/2022	ANC	OD	00052A	30/11/2018	220100129	VENTILATION FR LOTS 25 ET 52		6,84		178,25		0	
								Total	6,84	185,09		178,25			

CONSULTATION DE COMPTES DU 01/01/2022 AU 07/09/2022 - EUR

Mandat 9207 PARIS (18)
18 Rue de Paris
92110 CLICHY

C,CHB 01476

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

01 - 5013 CABINET ALAIN BAUCHET

Tri par Date d'écriture
(SITUATION PROVISoire)

Ind	Coll	Date comptable	Journal	Type	No Doc	Date document	No Pièce	Libellé	Mouvements		Solde		Lettre	HB	Echéance
									Débit	Crédit	Débit	Crédit			
C		01/01/2022	ANC	ODT		17/04/2013	220101814	KRIEF/BEDDOUK COM. PAYER HAMDI	154,17		154,17			0	
C		01/01/2022	ANC	F	97863	31/08/2013	220101815	KRIEF COMMANDEMENT PAYER HAMDI	159,43		313,60			0	31/08/2013
C		01/01/2022	ANC	F	184186	13/11/2014	220101816	FOUILLADE COMMANDEMENT DE PAYER	190,75		504,35			0	13/11/2014
CHB		01/01/2022	ANC	ODTX	AFTX.1601	01/12/2014	220101893	REFECTION PEINTURE PART.COMMUNES DOSSIER NO 16 APPEL NO 1	626,03		1.130,38		IA	16	16/12/2014
CHB		01/01/2022	ANC	ODTX	AFTX.1603	04/02/2015	220101894	REFECTION PEINTURE PART.COMMUNES DOSSIER NO 16 APPEL NO 3	626,03		1.756,41		IA	16	19/02/2015
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2502	18/03/2016	220101817	APPEL BUDGET NO 2	269,96		2.026,37			0	01/04/2016
C		01/01/2022	ANC	ODBA	AFBA.2401	17/06/2016	220101818	ANNULATION APPELS DE FONDS		1.030,04	996,33			0	17/06/2016
C		01/01/2022	ANC	ODCP2	CP...2401	17/06/2016	220101819	CHARGES 01/01/2015 - 31/12/2015	1.455,97		2.452,30			0	17/06/2016
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2503	22/06/2016	220101820	APPEL BUDGET NO 3	383,37		2.835,67			0	01/07/2016
CHB		01/01/2022	ANC	ODTX	AFTX.1701	21/07/2016	220101895	MODERNISATION CABINE ASCENSEUR DOSSIER NO 17 APPEL NO 1	401,62		3.237,29		IB	17	05/08/2016
CHB		01/01/2022	ANC	ODTX	AFTX.1702	02/09/2016	220101896	MODERNISATION CABINE ASCENSEUR DOSSIER NO 17 APPEL NO 2	200,81		3.438,10		IB	17	17/09/2016
C		01/01/2022	ANC	ODRL	AFRL.6003	08/09/2016	220101821	COMPLEMENT AVANCE TRESORERIE	24,01		3.462,11			0	23/09/2016
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2504	22/09/2016	220101822	APPEL BUDGET NO 4	383,37		3.845,48			0	01/10/2016
CHB		01/01/2022	ANC	ODTX	AFTX.1703	06/10/2016	220101892	MODERNISATION CABINE ASCENSEUR DOSSIER NO 17 APPEL NO 3	200,81		4.046,29		IB	17	21/10/2016
C		01/01/2022	ANC	VTR	AFBA.1801	12/12/2016	220101823	V/VTR HAMDI VIRT DU 30.11		300,00	3.746,29			0	28/01/2010
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2601	20/12/2016	220101812	APPEL BUDGET NO 1	306,21		4.052,50			0	01/01/2017
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2601	20/12/2016	220101813	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO1	15,31		4.067,81			0	01/01/2017
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2602	21/03/2017	220101824	APPEL BUDGET NO 2	306,21		4.374,02			0	01/04/2017
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2602	21/03/2017	220101825	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO2	10,09		4.384,11			0	01/04/2017
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2603	21/06/2017	220101826	APPEL BUDGET NO 3	252,19		4.636,30			0	01/07/2017
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2603	21/06/2017	220101827	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO3	12,26		4.648,56			0	01/07/2017
C		01/01/2022	ANC	ODBA	AFBA.2501	17/07/2017	220101828	ANNULATION APPELS DE FONDS		1.306,66	3.341,90			0	17/07/2017
C		01/01/2022	ANC	ODCP2	CP...2501	17/07/2017	220101829	CHARGES 01/01/2016 - 31/12/2016	1.285,60		4.627,50			0	17/07/2017
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2604	20/09/2017	220101830	APPEL BUDGET NO 4	252,19		4.879,69			0	01/10/2017
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2604	20/09/2017	220101831	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO4	12,26		4.891,95			0	01/10/2017
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2701	21/12/2017	220101810	APPEL BUDGET NO 1	280,11		5.172,06			0	01/01/2018
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2701	21/12/2017	220101811	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO1	12,54		5.184,60			0	01/01/2018
C		01/01/2022	ANC	ODT		28/12/2017	220101833	DIFF DE REGLEMENT DOSSIER N° 13		8,76	5.175,84			0	
C		01/01/2022	ANC	ODT		28/12/2017	220101835	DIFF DE REGLEMENT DOSSIER N° 14		12,86	5.162,98			0	
C		01/01/2022	ANC	ODT		28/12/2017	220101836	DIFF DE REGLEMENT DOSSIER N° 11		0,01	5.162,97			0	
C		01/01/2022	ANC	F	208530	31/12/2017	220101832	FOUILLADE SOMMATION HAMDI	193,26		5.356,23			0	31/12/2017
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2702	20/03/2018	220101837	APPEL BUDGET NO 2	280,11		5.636,34			0	01/04/2018
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2702	20/03/2018	220101838	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO2	12,54		5.648,88			0	01/04/2018
C		01/01/2022	ANC	F	210745	15/05/2018	220101839	FOUILLADE SOMMATION HAMDI	198,64		5.847,52			0	15/05/2018
C		01/01/2022	ANC	ODBA	AFBA.2601	12/06/2018	220101841	ANNULATION APPELS DE FONDS		1.116,80	4.730,72			0	12/06/2018
C		01/01/2022	ANC	ODCP2	CP...2601	12/06/2018	220101842	CHARGES 01/01/2017 - 31/12/2017	801,90		5.532,62			0	12/06/2018
C		01/01/2022	ANC	OD	AFTA.2703	20/06/2018	220101834	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO3	13,22		5.545,84			0	01/07/2018
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2703	20/06/2018	220101840	APPEL BUDGET NO 3	286,30		5.832,14			0	01/07/2018
C		01/01/2022	ANC	ODB	AFB..2704	19/09/2018	220101843	APPEL BUDGET NO 4	286,30		6.118,44			0	01/10/2018
A reporter									9.893,57	3.775,13	6.118,44				

CONSULTATION DE COMPTES DU 01/01/2022 AU 07/09/2022 - EUR

Mandat 9207 PARIS (18)
18 Rue de Paris
92110 CLICHY

C,CHB 01476

18 RUE DE PARIS
92110 CLICHY

01 - 5013 CABINET ALAIN BAUCHET

Tri par Date d'écriture
(SITUATION PROVISOIRE)

Ind	Coll	Date comptable	Journal	Type	No Doc	Date document	No Pièce	Libellé	Mouvements		Solde		Lettre	HB	Echéance
									Débit	Crédit	Débit	Crédit			
								Report	18.105,23	7.428,49	10.676,74				
	C	01/01/2022	ANC	OD	AFTA.3004	16/09/2021	220101870	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO4	14,42		10.691,16		0		01/10/2021
	C	01/01/2022	ANC	F	5/10/2021	28/10/2021	220101871	CDJ GRAND PARIS NORD SIGNIFICATION JUGEMENT	74,00		10.765,16		0		28/10/2021
AC	C	01/01/2022	AFB	ODB	AFB..3101	21/12/2021	201001	APPEL BUDGET NO 1	299,75		11.064,91		0		01/01/2022
	C	01/01/2022	AFTA	OD	AFTA.3101	21/12/2021	220100001	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO1	13,59		11.078,50		0		01/01/2022
AC	C	15/03/2022	AFB	ODB	AFB..3102	15/03/2022	203001	APPEL BUDGET NO 2	349,52		11.428,02		0		01/04/2022
	C	15/03/2022	AFTA	OD	AFTA.3102	15/03/2022	220300001	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO2	16,14		11.444,16		0		01/04/2022
AC	CHB	15/03/2022	AFTX	ODTX	AFTX.2201	15/03/2022	220300001	TRX PLAFONDS CAVES/ETANCH. COUR DOSSIER NO 22 APPEL NO 1	1.794,87		13.239,03		22		30/03/2022
AC	CHB	12/04/2022	AFTX	ODTX	AFTX.2202	12/04/2022	220400001	TRX PLAFONDS CAVES/ETANCH. COUR DOSSIER NO 22 APPEL NO 2	1.045,62		14.284,65		22		27/04/2022
	C	14/04/2022	AFBA	ODBA	AFBA.3001	14/04/2022	204001	ANNULATION APPELS DE FONDS		1.260,28	13.024,37		0		14/04/2022
AC	C	14/04/2022	CP	ODCP2	CP...3001	14/04/2022	204001	CHARGES 01/01/2021 - 31/12/2021	1.292,67		14.317,04		0		14/04/2022
AC	CHB	10/05/2022	AFTX	ODTX	AFTX.2203	10/05/2022	220500001	TRX PLAFONDS CAVES/ETANCH. COUR DOSSIER NO 22 APPEL NO 3	1.045,62		15.362,66		22		25/05/2022
	CHB	14/06/2022	AFTX	ODTX	AFTX.2204	14/06/2022	220600001	TRX PLAFONDS CAVES/ETANCH. COUR DOSSIER NO 22 APPEL NO 4	1.045,62		16.408,28		22		29/06/2022
	C	15/06/2022	AFB	ODB	AFB..3103	15/06/2022	206001	APPEL BUDGET NO 3	349,52		16.757,80		0		01/07/2022
	C	15/06/2022	AFTA	OD	AFTA.3103	15/06/2022	220600001	APPEL DE FONDS TRAVAUX ALUR NO3	16,14		16.773,94		0		01/07/2022
	CHB	22/06/2022	CPHB	ODCP2	CPHB.1604	22/06/2022	220600001	REFECTION PEINTURE PART.COMMUNES		560,40	16.213,54		IA	16	07/07/2022
	CHB	22/06/2022	CPHB	ODCP2	CPHB.1704	22/06/2022	220600002	MODERNISATION CABINE ASCENSEUR		87,73	16.125,81		IB	17	07/07/2022
	CHB	22/06/2022	CPHB	ODCP2	CPHB.1902	22/06/2022	220600003	MISSION ARCHITECTE			16.125,81		HY	19	07/07/2022
	CHB	22/06/2022	CPHB	ODCP2	CPHB.2002	22/06/2022	220600004	REPARATION FACADE 3E F. D.	0,01		16.125,82		IC	20	07/07/2022
	CHB	22/06/2022	CPHB	ODCP2	CPHB.2102	22/06/2022	220600005	REPARATION FISSURES 5E F. G.			16.125,82		HZ	21	07/07/2022
	C	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207001	SOLDE DOSSIER PEINTURE PC	691,66		16.817,48		0		
	C	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207002	SOLDE TRAVAUX FISSURES 5E F G	67,02		16.884,50		0		
	C	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207003	SOLDE TRX FACADE 3E F D	66,58		16.951,08		0		
	C	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207004	SOLDE TRAVAUX CABINE ASCENSEUR	715,51		17.666,59		0		
	CHB	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207001	SOLDE DOSSIER PEINTURE PC		691,66	16.974,93		IA	16	
	CHB	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207002	SOLDE TRAVAUX FISSURES 5E F G		67,02	16.907,91		ID	21	
	CHB	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207003	SOLDE TRX FACADE 3E F D		66,58	16.841,33		IC	20	
	CHB	01/07/2022	ODT	OD		01/07/2022	207004	SOLDE TRAVAUX CABINE ASCENSEUR		715,51	16.125,82		IB	17	
	CHB	13/07/2022	AFTX	ODTX	AFTX.2205	13/07/2022	220700001	TRX PLAFONDS CAVES/ETANCH. COUR DOSSIER NO 22 APPEL NO 5	1.045,61		17.171,43		22		28/07/2022
	C	25/07/2022	A	F	2244-22	25/07/2022	207012	CDJ GRAND PARIS NORD COMMANDEMENT DE PAYER	479,83		17.651,26		0		25/07/2022
Total									28.528,93	10.877,67	17.651,26				

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 10 MARS 2021
DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS
18 RUE DE PARIS - 92110 CLICHY**

Le mercredi 10 mars 2021, à 10h00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CLICHY (92110) – 18 rue de Paris, se sont réunis en Visioconférence, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été signifié dans la convocation en date du 12 février 2021.

10 copropriétaires représentant 378/1014^e sont présents ou représentés :

Sont présents :

36
45
39
43
45
18
30

256

Est représenté :

43
43
36

122

Sont absents :

1
41
46
35
18
45
26
45
22
47
36
13
24
39
174
24

636

1^{ère} résolution : Constitution du bureau de séance. Vérification des pouvoirs.

Constitution du bureau de séance

▪ Monsieur	se propose comme Président.
Pour :	378/1014 ^e
Contre :	0/1014 ^e
Abstention(s) :	0/1014 ^e
Absent(s) :	636/1014 ^e
Total :	----- 1014/1014 ^e

Monsieur est élu Président de séance à l'unanimité des voix des Copropriétaires présents ou représentés

Secrétaire : Madame LADAME.

Vérification des pouvoirs

Les pouvoirs vérifiés étant reconnus valables, l'Assemblée peut valablement délibérer.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

2^e résolution : Approbation des comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2020.

Les comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2019 ont été vérifiés le 21 octobre 2020 par

Les comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2020 ont été vérifiés le 13 janvier 2021 par

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2019.
L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2020.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

3^e résolution : Quitus au Syndic de sa gestion.

Le Cabinet Alain BAUCHET demande à l'Assemblée générale de lui donner acte de sa gestion arrêtée au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2020.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet Alain BAUCHET, le Syndic, sur sa gestion arrêtée au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2020.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

4^e résolution : Election du Syndic : nomination du Cabinet Alain BAUCHET suivant la proposition de contrat jointe, fixation de ses honoraires et de la durée de son mandat.

L'assemblée générale nomme le Cabinet Alain BAUCHET aux fonctions de syndic pour une durée de 18 mois qui commencera le 10 mars 2021 et se terminera le 10 septembre 2022. Les honoraires de gestion sont repris au budget prévisionnel joint à la convocation à l'assemblée générale pour un montant H.T. de 4720,83 euros soit un montant T.T.C. de 5665,00 euros.

Le détail et le coût unitaire des prestations particulières sont ventilés également dans le contrat de syndic 2021 joint à la convocation.

L'Assemblée générale donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 378^e/378^e

5^e résolution : Adoption du budget prévisionnel exercices 2021 et 2022.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 arrêté à la somme de 45 000,00 euros.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 arrêté à la somme de 42 410,00 euros.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 378^e/378^e

6^e résolution : Renouvellement ou nomination des membres du Conseil syndical.

Les copropriétaires suivants sont membres du Conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale du 10 mars 2021 :

▪

L'Assemblée générale nomme les copropriétaires suivants :

en qualité de membres du Conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale de l'immeuble.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 378^e/378^e

7^e résolution : Situation et destination de l'avance de trésorerie.

L'avance de trésorerie s'élève à un montant de 6 930,00 €.

L'assemblée générale décide de maintenir cette avance de trésorerie.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

8^e résolution : Fixation du montant des contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical est obligatoire par le Syndic.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale décide de fixer à **2 000,00 € H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical, par le Syndic, est obligatoire.

L'accord du Conseil syndical sera donné, au Syndic, **par écrit**.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

9^e résolution : Fixation du montant des marchés concernant la mise en concurrence des entreprises par le Syndic.

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale fixe à **1 500,00 € H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Les devis seront transmis au Conseil syndical.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

10^e résolution : Montant du fonds de travaux.

Depuis le 1er janvier 2017, un fonds de travaux obligatoire a été constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation pour financer des travaux prescrits par les lois ou décidés en assemblée générale.

Décision du montant de la cotisation annuelle qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel. L'article 35 du décret de 1967 précise que les provisions du fonds de travaux sont **EXIGIBLES** au même titre que les charges courantes de fonctionnement.

L'assemblée générale vote un montant de 10 % du budget prévisionnel pour les provisions du fonds de travaux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

11^e résolution : Infiltrations façade rue.

Suite aux infiltrations signalées par les locataires dans l'appartement du 5^e étage face gauche sur rue, dont la copropriétaire est Monsieur MAVER, architecte, a été missionné afin d'inspecter la façade de l'immeuble.

Auparavant, le syndic avait fait appel à l'entreprise Corsica Cordes pour la reprise des enduits dégradés et l'étanchéité des huisseries ainsi que la réfection des 4 chiens assis dégradés et le remplacement d'une partie du zinc de la toiture.

Ce devis était joint à la convocation pour un montant de **8404,00 € TTC**.
Ce devis avait été fourni à l'architecte qui l'a approuvé.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide l'exécution des travaux par Corsica Cordes pour un montant de 8404,00 € TTC.

Honoraires du syndic.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution 11- 5) s'élèvent à 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux (taux de TVA 20 %) soit un montant de 183,36 € TTC.

Pour ces travaux d'un montant total de **8587,36 €**, la somme de 6000 € sera prise sur le fonds de travaux ALUR et le solde restant se fera en 1 appel travaux.

Votre contre : 13^e/1014^e

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 335^e/378^e**

12^e résolution : Mission architecte pour travaux caves et cour.

Le conseil syndical de l'immeuble ayant manifesté ses craintes concernant le mauvais état du plafond des caves, Monsieur MAVER, l'architecte, s'est rendu également dans le sous-sol de l'immeuble, le 20 novembre 2021, en compagnie du syndic et de plusieurs copropriétaires afin d'inspecter la structure de l'immeuble.

Son rapport de visite était joint à la convocation ainsi que la préconisation des travaux à court, moyen et long terme.

Egalement joint son contrat d'architecte :

- Pour la phase Etude : 4200 € TTC
3850 € TTC si la phase Chantier est signée en même temps
- Pour la phase Exécution soit :
 - La recherche des devis
 - Le planning des travaux
 - Le suivi et la réception du chantier

Sa rémunération, en cas d'accord, sera de 9 % + TVA 10 % sur le montant total hors taxes des travaux.

Travaux préconisés :

- ✓ Purge des planchers hauts des caves afin de constater leur état
- ✓ Réfection des planchers hauts des caves
- ✓ Réfection de l'étanchéité de la cour intérieure

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de missionner l'architecte pour la phase étude qui sera appelée pour un montant de 4 200,00 € en une fois.

Votre contre : 43^e/1014^e

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 335^e/378^e**

13^e résolution : Infiltrations 3^e étage face droite chez Monsieur

Madame BLANQUART, locataire de | , lui a fait part d'un problème d'humidité ou d'infiltrations dans son appartement.

Afin d'en rechercher l'origine, le syndic a missionné l'entreprise Corsica Cordes pour une recherche de fuite.

Son rapport était joint à la convocation ; il semblerait que ce soit le même problème que chez : fissure infiltrante en façade, huisseries dégradées.

Son devis de réparation était également joint à la convocation : montant **2541,00 € TTC**.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide l'exécution des travaux par Corsica Cordes pour un montant de 2541,00 € TTC.

Honoraires du syndic.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution 11- 5) s'élèvent à 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux (taux de TVA 20 %) soit un montant de 55,44 € TTC.

Pour ces travaux d'un montant total de **2596,44 €** il sera établi 1 appel de fonds hors budget.

Votre contre : 43^e/1014^e

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 335^e/378^e**

14^e résolution : Dossiers

Au jour de l'envoi de la convocation, voici l'état des dettes :

- 1613,93 €

Son dernier versement de 500 € date du mois de janvier 2021.

Une assignation à comparaître a été déposée par Maître Hubert ANTOINE, avocat à la Cour, devant le Tribunal de proximité d'Asnières, pour le **6 avril 2021**.

- 9443,71 €

Maître GRYNWAJC, avocat à la Cour, précise que l'affaire a fait l'objet d'une clôture et que l'audience a été fixée au **25 mai 2021**.

Madame HAMDJ n'ayant pas constitué avocat, la clôture a été prononcée, ce qui signifie que plus aucune écriture ne peut être déposée au Tribunal et que l'affaire est en état d'être plaidée.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

15^e résolution : Prime Monsieur LE PEN.

➤ Proposition d'accorder à Monsieur LE PEN une prime de 800,00 €.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder cette prime, d'un montant de 800,00 € à Monsieur LE PEN.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 378^e/378^e**

16^e résolution : Tableau d'affichage.

- Proposition de pose d'un tableau d'affichage pour les communications du conseil syndical dans le hall de l'immeuble.

L'assemblée générale s'est entretenue sur ce point. Le conseil syndical se chargera de la pose du tableau d'affichage.

Votre contre : 43°/1014°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 335°/378°

Autre point évoqué :

- L'assemblée générale, après s'être entretenue demande, que le syndic se charge de la vérification du nettoyage régulier des gouttières de l'immeuble.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 335°/378°

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 H 20.

LE CABINET BAUCHET.



Conformément à l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 ayant modifié l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 les actions qui ont pour objet de contester les décisions des ASSEMBLÉES GÉNÉRALES doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du SYNDIC dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le SYNDIC des travaux décidés par l'Assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU JEUDI 10 MARS 2022
DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS
18 RUE DE PARIS - 92110 CLICHY**

Le jeudi 10 mars 2022, à 18h00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CLICHY (92110) – 18 rue de Paris, se sont réunis à la MAISON DES ASSOCIATIONS, Salle Frantz-Fanon, 80 Boulevard du général Leclerc à CLICHY (92110), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été signifié dans la convocation en date du 16 février 2022.

15 copropriétaires représentant 674/1014^e sont présents ou représentés :

Sont présents :

36
46
39
43
43
45
24
30
18

324

Est représenté :

45
43
13
39
174
36

350

ONT ABSENTS :

1
41
35
18
45
26
45
22
47
36
24

340

1^{ère} résolution : Constitution du bureau de séance. Vérification des pouvoirs.

Constitution du bureau de séance

• se propose comme Président.

Pour : 674/1014^e

Contre : 0/1014^e

Abstention(s) : 0/1014^e

Absent(s) : 340/1014^e

Total : 1014/1014^e

est élu Président de séance à l'unanimité des voix des Copropriétaires présents ou représentés

• Madame se propose comme Assesseur.

Pour : 674/1014^e

Contre : 0/1014^e

Abstention(s) : 0/1014^e

Absent(s) : 340/1014^e

Total : 1014/1014^e

Madame est élue Assesseur de séance à l'unanimité des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

Secrétaire : du Cabinet BAUCHET.

Vérification des pouvoirs

Les pouvoirs vérifiés étant reconnus valables, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674^e/674^e

2^e résolution : Approbation des comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2021

Les comptes du syndicat arrêtés au 31 décembre 2021 ont été vérifiés par mail par le conseil syndical.

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674^e/674^e

3° résolution : Quitus au Syndic de sa gestion.

Le Cabinet Alain BAUCHET demande à l'Assemblée générale de lui donner acte de sa gestion arrêtée au 31 décembre 2021.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet Alain BAUCHET, le Syndic, sur sa gestion arrêtée au 31 décembre 2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674°/674°

4° résolution : Election du Syndic : nomination du Cabinet Alain BAUCHET suivant la proposition de contrat jointe, fixation de ses honoraires et de la durée de son mandat.

Election du Syndic. Nomination du Cabinet Alain BAUCHET suivant la proposition de contrat jointe, fixation de ses honoraires et de la durée de son mandat.

L'assemblée générale nomme le Cabinet Alain BAUCHET aux fonctions de syndic pour une durée de 18 mois qui commencera le 10 mars 2022 et se terminera le 10 septembre 2023

Les honoraires de gestion sont repris au budget prévisionnel joint à la convocation à l'assemblée générale pour un montant H.T. de 4790,83 euros soit un montant T.T.C. de 5749,00 euros.

Le détail et le coût unitaire des prestations particulières sont ventilés également dans le contrat de syndic joint à la convocation.

L'Assemblée générale donne mandat au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674°/674°

5° résolution : Adoption du budget prévisionnel exercices 2022 et 2023.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 arrêté à la somme de 48 367,00 euros.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 arrêté à la somme de 48 367,00 euros.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674°/674°

6° résolution : Renouvellement ou nomination des membres du Conseil syndical.

Les copropriétaires suivants sont membres du conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale du 10 mars 2022 :

L'assemblée générale nomme les copropriétaires suivants :

en qualité de membres du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale de l'immeuble.

- Nommé président :

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674°/674°**

7^e résolution : Situation et destination de l'avance de trésorerie.

L'avance de trésorerie s'élève à un montant de 6 930,00 €.

L'assemblée générale décide de maintenir cette avance de trésorerie.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674°/674°**

8^e résolution : Fixation du montant des contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical est obligatoire par le Syndic.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale décide de fixer à **2 000,00 € H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical, par le Syndic, est obligatoire.

L'accord du Conseil syndical sera donné, au Syndic, par écrit.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674°/674°**

9^e résolution : Fixation du montant des marchés concernant la mise en concurrence des entreprises par le Syndic.

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale fixe à **1 500,00 € H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Les devis seront transmis au Conseil syndical.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés
totalisant les 674°/674°**

10^e résolution : Montant du fonds de travaux.

Depuis le 1er janvier 2017, un fonds de travaux obligatoire a été constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation pour financer des travaux prescrits par les lois ou décidés en assemblée générale.

Décision du montant de la cotisation annuelle qui ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel. L'article 35 du décret de 1967 précise que les provisions du fonds de travaux sont EXIGIBLES au même titre que les charges courantes de fonctionnement.

L'assemblée générale vote un montant de 10 % du budget prévisionnel pour les provisions du fonds de travaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674^e/674^e

11^e résolution : Mission architecte pour travaux caves et cour.

Etait joint à la convocation le contrat de a + m Architecture concernant la phase « exécution des travaux » (page 3).

Les honoraires de l'architecte pour cette mission seront de 9 % sur la base du montant total hors taxes des travaux, majorés de la TVA au taux de 10 %.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale accepte cette mission selon les conditions citées ci-dessus.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674^e/674^e

12^e résolution : Travaux planchers hauts des caves et réfection étanchéité de la cour.

L'architecte de l'immeuble ayant visité les sous-sols de l'immeuble a constaté que 83 % des caves étaient vétustes.

Le rapport du cabinet d'architecte a + m est était joint à la convocation, pour information.

L'architecte, suite à sa mission « Etude », a adressé 3 devis de réfection du plancher haut des caves et de l'étanchéité du sol de la cour (montants TTC) :

- **Entreprise CRC MACONNERIE**

Plafond des caves (hors local future crèche)	124 586,00 €
Etanchéité sol de la cour	38 271,75 €

POUR UN MONTANT TOTAL DE	<u>162 857,75 €</u>
--------------------------	---------------------

- **Entreprise TRG**

Plafond des caves (hors local future crèche)	124 290,10 €
Etanchéité sol de la cour	35 134,00 €

POUR UN MONTANT TOTAL DE	<u>159 424,10 €</u>
--------------------------	---------------------

- **Entreprise BRAGA**

Plafond des caves (hors local future crèche)	109 197,00 €
Etanchéité sol de la cour	39 232,47 €

POUR UN MONTANT TOTAL DE	<u>148 429,47 €</u>
--------------------------	---------------------

L'entreprise préconisée par l'architecte est la société BRAGA dont le devis est moins onéreux.

L'architecte et l'entreprise BRAGA étaient présents à la réunion pour répondre aux questions des copropriétaires.

Pour information, une crèche va s'installer à la place de l'ancien local « MAJLISS ». Le sous-sol servira de vestiaire au personnel de la crèche et d'entrepôt de matériel.

Suite à une deuxième visite de l'architecte, après dépose du faux plafond, il a constaté que la partie plafond de la future crèche est plus fortement dégradée que les autres parties.

Ces travaux sont donc à exécuter en priorité afin que l'ouverture de la crèche puisse se faire le plus rapidement possible.

Le devis de l'entreprise BRAGA pour la réfection du plancher haut partie crèche était joint à la convocation pour un montant TTC de 59 118,40 €.

Les deux autres entreprises n'ont pas produit de devis pour cette partie mais compte tenu des devis initiaux, ces travaux seraient de l'ordre de 62.000,00 € à 65.000,00 €

Par ailleurs, étant donné la construction très proche d'un futur immeuble R+9, l'architecte préconise l'étalement des caves à l'endroit où les plafonds sont les plus dégradés.

Pour ces travaux, un devis de l'entreprise BRAGA était joint à la convocation pour un montant TTC de 2904,00 €.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide l'exécution des travaux des plafonds des caves et de l'étanchéité du sol de la cour par :

- La Société **BRAGA** (y compris la réfection des sols des couloirs de caves)
- Pour un montant TTC de **148 429,47 €**
- Et la réfection du plancher haut de la crèche pour un montant TTC de **59 118,40 €**
- Etalement des plafonds des caves **GRATUIT**
- Honoraires architecte 9 % HT du montant HT des travaux, TVA 10 % en sus, soit un montant TTC de **18 679,31 €**

Honoraires du syndic.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution 12, s'élèvent à 1 % hors taxes du montant hors taxes des travaux (TVA 20 % en sus).

- Pour un montant TTC de **2264,16 €**
- Souscription de l'Assurance dommage ouvrage : **4624,00 €**

Pour ces travaux, d'un montant total de : **233.115,34 €**

Il sera établi 5 appels de fonds travaux aux dates suivantes :

- 15 mars 2022	70 000,00 €
- 15 avril 2022	40 778,84 €
- 15 mai 2022	40 778,84 €
- 15 juin 2022	40 778,83 €
- 15 juillet 2022	40 778,83 €

Il est précisé que les caves devront être vidées avant le début des travaux.
L'entreprise BRAGA préviendra les copropriétaires selon l'avancement des travaux qui se feront par tranches.

Il est joint au procès-verbal un nouveau tableau de simulation de répartition du coût des travaux par copropriétaire, basé sur la nouvelle somme de 233 115,34 €.

Compte tenu de l'importance de ces travaux, l'assurance dommage ouvrage dont le montant s'élèvera à 4624,00 € sera souscrite par le syndic.

Pour information, l'entreprise BRAGA indique à l'assemblée, à titre commercial, que l'étalement du plafond des caves sera effectué gratuitement.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674/674*

13^e résolution : Emprunt collectif.

Un courrier d'information aux copropriétaires a été adressé le 24 janvier 2022 concernant la possibilité de souscription d'un emprunt pour le règlement de ces travaux par le Groupe Banques Populaires et Caisses d'Epargne (BPCE).

Le syndic se charge de mettre en place le dossier de prêt spécifique. Certaines conditions sont à respecter :

- 2 copropriétaires minimum doivent souscrire à l'emprunt
- Le montant minimum d'emprunt par adhérent est de 2000 €
- Le minimum du prêt collectif est de 30.000 €
- Les copropriétaires souhaitant contracter le prêt doivent être à jour de leurs charges
- Il faut préciser au syndic le montant de votre emprunt (possible 100 % de votre quote-part des travaux)
- Les prélèvements effectués par la banque se font mensuellement sur le compte personnel de chaque copropriétaire
- Vous choisissez la durée de votre prêt : de 5 à 15 ans
- Ce financement est à taux fixe
- Le remboursement est garanti par une caution bancaire
- Il n'y a pas de solidarité entre copropriétaires pour cet emprunt
- Les bureaux et locaux ne sont pas finançables

Il est rappelé que les copropriétaires ont un délai de 2 mois maximum à partir de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 mars 2022 pour informer le syndic de leur décision.

Ce 10 mars 2022, aucun copropriétaire ne s'est manifesté pour souscrire à l'emprunt.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674^o/674^o

14^e résolution : Construction R + 9 immeuble mitoyen.

Une assignation en référé préventif a été adressée en mai 2021 au syndic concernant la future construction d'un immeuble R+9 avec un commerce en rez-de-chaussée et un parc de stationnement sur deux niveaux en sous-sol, au 2 bis rue du Docteur Emile Roux à Clichy, avec obligation de constituer avocat pour représenter le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 18 rue de Paris à Clichy devant le Tribunal Judiciaire de Nanterre.

Le conseil syndical a choisi de missionner Maître LERICHE-MILLIET, avocat à la Cour, 12 rue Tronchet – 75008 Paris, pour défendre les intérêts du syndicat dans cette affaire.

Une réunion contradictoire pour l'opération de bornage et de reconnaissance des limites séparatives communes entre les parcelles a eu lieu le 9 novembre 2021 en présence des géomètres, du syndic et de Monsieur POULAIN, copropriétaire.

Un procès-verbal de bornage riverain a été établi suite à cette visite et devra être ratifié lors d'une prochaine assemblée générale courant de l'année 2022.

En attendant, le conseil syndical suggère de faire relire ce document par un géomètre expert avant ratification afin de savoir si ce bornage est correct et impartial.

Pour cette étude du procès-verbal de bornage, était joint à la convocation le devis du Cabinet CALVIAC BLATIER, géomètre expert à LEVALLOIS-PERRET, 6 place du 11 novembre pour un montant TTC de 1020,00 €.

❖ Le conseil syndical a décidé de missionner le Cabinet CALVIAC BLATIER pour cette mission de vérification

- Pour un montant TTC de 1020,00 €

Par ordonnance de référé rendue le 30 septembre 2021, Monsieur François PINAULT expert près La Cour d'Appel de Paris, architecte D.P.L.G. a été désigné en tant qu'expert dans cette affaire et a envoyé une convocation à expertise contradictoire.

Cette 1^{ère} expertise a eu lieu le jeudi 17 février 2022 à 9 h 30.

L'ordre du jour de cette réunion avait pour but la présentation de la mission de l'Expert et du projet ainsi que la visite des avoisinants et de la voirie.

La visite portait sur les parties communes de l'immeuble et les lots privatifs mitoyens du projet de la construction.

16° résolution : Modernisation des conduites de Gaz.

Le Code de l'Energie (code juridique français officiel) demande aux syndicats de copropriétaires de permettre aux distributeurs de gaz naturel et d'électricité et aux sociétés agissant pour leur compte, d'accéder aux ouvrages relatifs à la distribution de gaz naturel et d'électricité afin de pouvoir intervenir 24 h sur 24 sur les installations exploitées, qu'elles soient situées en voie publique ou dans les bâtiments.

Or, l'accès n'est pas toujours possible pour les agents d'intervention. Cette situation peut générer des interruptions de service mais aussi causer des dommages conséquents alors même que la loi impose l'accès aux immeubles pour les opérateurs de services publics essentiels dans le Code de la Construction et de l'Habitat (article L128-15). C'est donc la responsabilité des propriétaires de fournir cet accès même si cette responsabilité ne leur est pas toujours bien connue ni forcément aisée à mettre en œuvre.

C'est le sens de la charte jointe en annexe.

L'assemblée générale décide de permettre l'accès complet aux ouvrages en parties communes, étages et sous-sols :

- Par l'extension du système VIGIK ainsi que la clef de la cave.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674°/674°

Autre point évoqué : L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- Décide d'accorder une prime, d'un montant de 1 000,00 € à Monsieur LE PEN.
- De demander auprès du service concerné un bac jaune supplémentaire pour le tri des plastiques et papiers.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés totalisant les 674°/674°

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h00.

LE CABINET BAUCHET.

Jean Luc Boyer
certifié exact

Léonora Auger
certifié exact

Conformément à l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 ayant modifié l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 les actions qui ont pour objet de contester les décisions des ASSEMBLÉES GÉNÉRALES doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du SYNDIC dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le SYNDIC des travaux décidés par l'Assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.