

VENTE ADJUDICATION DU 16.12.2021
RG : 20/00155
4 rue de Berne 75008 PARIS (*****)

D I R E S Y N D I C

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, *Maître Denis LANCEREAU*, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- L'état daté dressé par le Syndic de Copropriété de l'immeuble « LE TERROIR » le 18.10.2021
- Le PV d'Assemblée Générale Ordinaire du 11.03.2021
- Le PV d'Assemblée Générale Ordinaire du 06.02.2020

L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

Le Terroir

Administration d'immuables / Syndic / Gérance / Transactions

48 boulevard des Batignolles 75850 PARIS Cedex 17 ☎ 01 43 87 27 60 📠 01 44 70 96 29

S.A.S CAPITAL 80.000 €

D. VERNON
LICENCIÉ EN DROIT

R.C. SEINE 56 B 2489
SIRET 562 024 893 0002
MAISON FONDÉE EN 1946

PARIS, le 19 octobre 2021

**CABINET TOCQUEVILLE
AVOCATS ASSOCIES
22 RUE DE TOCQUEVILLE
75017 PARIS**

N/Ref.VM.6467/21
Imm : 4 rue de Berne
75008 PARIS

C/

V/Réf. 20140008/CREDIT LOGEMENT C/*****/DL/DL/ID

LETTRE RECOMMANDEE A.R

Cher Maître,

Nous accusons réception de votre courrier recommandé a.r daté du 13 octobre 2021 qui a retenu toute notre attention et vous prions de trouver ci-joint le questionnaire dûment complété.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Cher Maître, nos salutations distinguées.

Virginie ~~MMET~~

LE TERROIR
48, BOULEVARD DES BATIGNOLLES
75850 PARIS CEDEX 17

Téléphone : 01 43 87 27 60
Fax : 01 43 87 71 11
Internet : dv.letterroir@wanadoo.fr
Syndicat

Paris, le 18 octobre 2021

CABINET TOCQUEVILLE
22 RUE DE TOCQUEVILLE

75017 PARIS

VENDEUR : Mr *** *******

LOT(S) : 0004, 0029

**IMMEUBLE : 4 RUE DE BERNE
75008 PARIS**

Nos Réfs : 006695/03/6467/27491A

**V/Correspondant : Mr FRANCK GAULUPEAU
☎ : 01 43 87 60 72**

Cher Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, dûment signé, l'état daté.

Nous vous précisons que l'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AB8145096.

Vous voudrez bien nous faire parvenir, pour le compte de **Monsieur ***** ******* copropriétaire vendeur la somme de 4722,20 Euros.

A réception, nous ne manquerons pas de vous délivrer le Certificat de l'article 20 I. de la loi du 10 Juillet 1965.

L'état daté et ses annexes ne sont valables que jusqu'au : 17 novembre 2021

Si à cette date, la vente n'était pas encore intervenue, il conviendrait de demander à nouveau l'état daté.

Nous vous serions obligés de bien vouloir :

- I. Nous notifier la vente dès la passation de l'acte,
- II. **Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, ...), ainsi que, la nouvelle adresse du vendeur.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC.

P.J. Etat daté et annexes

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ***** 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 18/10/2021			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT
- Fiche synthétique de la copropriété
- Règlement de copropriété et état descriptif de division, éventuels modificatifs

Date de la demande : Office Notarial : CABINET TOCOQUEVILLE 22 RUE DE TOCOQUEVILLE 75017 PARIS	Délivré par le Syndic : Le TERROIR 48, BOULEVARD DES BATIGNOLLES 75017 PARIS Représentant : un syndicat unique	Date : 18 10 2021 Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : Clerc :	Référence : 006695/03 6457/27491A Dossier n° : Vje ***** Contact syndic : FRANCK GAULUPEAU	

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ***** 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	---------------------------------	---------------------------------

- 1 -

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ERE} PARTIE :

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	4342,20
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c).....	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (autres avances : emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art. 14-2 II).....	0,00
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	
= prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
= autres causes telles que condamnations.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
B/ A DES TIERS, AU TITRE:	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00
TOTAL (A/ + B/)	4722,20

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence :	Référence : 006695/03/6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur***** 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	--	----------------------------------	---------------------------------

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5, 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35, 1°).....	336,62
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	0,00
A3 - autres avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (avances qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00

B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5, 2° b) :

- provisions 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.....	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00
--	------

TOTAL (A/ + B/ + C/)	336,62
-------------------------------	---------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de 336,62

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

Solution (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : Référence :	Delivré par le Syndic le : 18/10/2021 Référence : 006695/03 6467 27491A
-------------------------------------	--

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ***** 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

→ avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	336,62
→ avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	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

→ dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	
Provision sur budget au 01/01/2022	568,94
Provision sur budget au 01/04/2022	568,94
Provision sur budget au 01/07/2022	568,94

→ dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

.....	0,00
.....	0,00
Fonds de Travaux Loi ALUR : Appel au 01/01/2022 Appel au 01/04/2022 Appel au 01/07/2022	94,44

(1) Dates d'exigibilité selon décision d'assemblée générale
(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 - ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

TOTAL (A) 2137,88

B/ AU SYNDIC (HONORAIRES) 0,00

TOTAL (A + B) 2137,88

Date de la demande : Référence :	Déjà par le Syndic le : 18/10/2021 Référence : 005695/03/6467/27491A
-------------------------------------	---

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ***** 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	---------------------------------	---------------------------------

**ANNEXE A LA 3^{ME} PARTIE :
INFORMATIONS**

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) <small>(Exercice clos et validé)</small>	2310,20	2716,80		
Exercice (N-2) <small>(Exercice clos et validé)</small>	2310,19	2813,10	637,31	520,16

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/01/2020 au 31/12/2020
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 568,94 Date de cet appel : 01/10/2021

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 31/12/2020 406,60

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :
- Etat des procédures :

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

D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

L'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro ABS145096.
Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 31/12/2020 : 14 061,39 Euros
Dettes du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 31/12/2020 : 6 721,01 Euros
Quote-part (lots) vendus sur dernier appel prévisionnel : 568,94 Euros (Appel du 01/10/2021)
Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.
En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).
CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE : ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.
Les éventuelles régularisations dues de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.
Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auront des conventions particulières, le syndicat n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution des dites conventions.

FONDS DE TRAVAUX AU JOUR A CE JOUR

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2° d du CCH) : Oui Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 564,62

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus : 564,62

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence :	Référence : 006695 03 6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	---------------------------------	---------------------------------

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

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

Pour une date de signature le :

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie
de l'état daté)

4722,20

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance
du certificat de l'article 20 I. :
lots n°

0,00

TOTAL

4722,20

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

oui non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Date de la demande :
Référence :

Délivré par le Syndic le : 18 10 2021
Référence : 005695 03 6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie : MULTIRISQUE IMMEUBLE
 - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
 - Garantie : Reconstruction Valeur à neuf Limitée à un capital de :
 - autres risques garantis
- Police : N° 3790652704 Date : 01/08/2014
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : S.a. DIOT
1 RUE DES ITALIENS
75307 PARIS CEDEX 09
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : S.a. AXA ASSURANCES
313 TERRASSE DE L'ARCHE
92727 NANTERRE CEDEX
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours : oui non
 - Si OUI :
 - Au titre de la construction d'origine : oui non
 - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non
 - Y'a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : oui non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? oui non
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? oui non
Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ? oui non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 07/04/2021
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

Date de la demande :	Dé livré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence :	Référence : 005695 03 6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004, 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier? oui non
(hors loge de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lots privés appartenant au syndicat et affectés de tantièmes)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) oui non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires? oui non
- Si oui :
- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? oui non
Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- * Le syndicat est-il placé 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 ? Oui non
- * Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? Oui non
- ** Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L. 615-6 du CCH ? Oui non

**A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- * Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? oui non
Joindre le procès verbal de l'assemblée
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? oui non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ? oui non

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence :	Référence : 006695/03/6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	---------------------------------	---------------------------------

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL oui non
(article L.731-1 du CCII)

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? oui non
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ CARNET D'ENTRETIEN oui non

- Type immeuble : IGH autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? oui non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? oui non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) oui non

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? oui non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes* (art L.1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? oui non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? oui non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... ? oui non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement. oui non

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18 10 2021
Référence :	Référence : 006695 03 6467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? oui non

- Contrôle technique quinquennal oui non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? oui non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? oui non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? oui non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18/10 2021
Référence :	Référence : 035595 03 5467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

B9/ ASSAINISSEMENT

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ? *Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.* oui non
- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ? oui non

B10/ PISCINE

- Existence oui non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B11/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? oui non
- d'une déclaration d'insalubrité ? oui non
- d'une injonction de travaux ? oui non
- d'une interdiction d'habiter ? oui non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? oui non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? oui non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? oui non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? oui non

B12/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? oui non
 ne sait pas
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques oui non
- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos oui non

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18 10 2021
Référence :	Référence : 005695 03 5467 27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Délicré en application des dispositions de l'article 20 I. de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 I. de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

4722,20

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le

17 NOVEMBRE 2021

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 I. de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A PARIS

LE 18 OCTOBRE 2021

Rappel des dispositions légales (loi du 10 juillet 1965, article 20 I)

I.-Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Date de la demande : Office Notarial : CABINET TOCOUEVILLE 22 RUE DE TOCOUEVILLE 75017 PARIS	Délicré par le Syndic : Le TERROIR 48. BOULEVARD DES BATIGNOLLES 75017 PARIS Représentant : un syndicat unique	Date : 18 10 2021
Référence : Dossier n° : Clerc :	Référence : 005695/03 6467 2749:A Dossier n° : Vle Contact syndic : FRANCK GAULUPEAU	Cachet et signature :

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS	
4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
(N)	(N)	(N)	(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

SITUATION DU CANDIDAT ACQUEREUR

N est pas copropriétaire de l'immeuble concerné par la présente mutation

Est copropriétaire de l'immeuble concerné par la présente mutation



N'a pas fait l'objet, de la part du syndic, d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis 45 jours

A fait l'objet, de la part du syndic, d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

Montant des sommes dues à ce jour

0.00

Date de la demande : Office Notarial : CABINET TOCOUEVILLE 22 RUE DE TOCOUEVILLE 75017 PARIS	Délivré par le Syndic : Le TERROIR 48. BOULEVARD DES BATIGNOLLES 75017 PARIS Représentant : un syndicat unique	Date : 18 10 2021 Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : Clerc :	Référence : 006695 03-6457 27491A Dossier n° : Vie Contact syndic : FRANCK GAULUPEAU	

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004.0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	---------------------------------	---------------------------------

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

DETAIL DES SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

	SOLDE AU 18/10/2021	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
I – Montant concernant les lots objets de la mutation			
ETAT DATE 1^{ER} PARTIE (SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT)			
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :			
1 - des provisions exigibles			
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....			4342.20
PROVISIONS ET CHARGES DUES	4342.20		
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....			0.00
Provision travaux selon détail dans "ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX"		0.00	
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c).....			
			0.00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....			
			0.00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)			
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			0.00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			0.00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)			0.00
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux - (L. art. 14-2 II).....			
			0.00

Date de la demande :
Référence :

Délivré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence : 005695.03/6467.27491A

IMMEUBLE SIS A : 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 4 RUE DE BERNE 75008 PARIS	N° DES LOTS 0004. 0029	MUTATION A TITRE ONEREUX
--	---	----------------------------------	---------------------------------

	SOLDE AU 18/10/2021	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente			
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....			0,00
- autres causes telles que condamnations.....			0,00
SOUS-TOTAL	-4342,20	0,00	-4342,20
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document			
ETABLISSEMENT ETAT DATE			380,00
			0,00
SOUS-TOTAL			380,00
TOTAL A	-4342,20	0,00	-4722,20
B/A DES TIERS. AU TITRE.			
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic			0,00
ETAT DATE 1ERE PARTIE TOTAL (A+B)	-4342,20	380,00	-4722,20
ETAT DATE 2^{EME} PARTIE (SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT)			
AU TITRE :			
B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5, 2° b)			
Provisions rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue			0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR			
Solde approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur			0,00
ETAT DATE 2EME PARTIE TOTAL (B+C)			0,00
ETAT DATE (TOTAL A + B) - (TOTAL B + C) TOTAL	-4342,20	380,00	-4722,20
II - Montant concernant les lots non visés par la mutation			
- Soit les lots			
TOTAL	0,00		0,00
EXIGIBLES POUR LA DELIVRANCE DE L'ARTICLE 20 I. (TOTAL I + II)	-4342,20	380,00	-4722,20
TOTAL SOLDE AU 18 OCTOBRE 2021		-4342,20	

Date de la demande :	Délivré par le Syndic le : 18/10/2021
Référence :	Référence : 006695/03 6467 27491A

Si les lots objet de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Etat global des impayés de charges au sein du syndicat (article L. 721-2, 2^e, c du CCH)

Montant total des impayés : 15950,43

V. Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (article L. 721-2, 2^e, c du CCH)

Montant total de la dette fournisseurs : 12165,93

Pour les informations IV et V : sommes arrêtées à la date du dernier exercice ; ces sommes ne prennent pas en compte les variations susceptibles d'être intervenues en cours de cet exercice.

LE TERROIR
48, BOULEVARD DES BATIGNOLLES
75850 PARIS CEDEX 17

Téléphone : 01 43 87 27 60
Fax : 01 43 87 71 11
Internet : dv.letterroir@wanadoo.fr
Syndicat

Monsieur
4 RUE DE BERNE
75008 PARIS

Paris, le 18 octobre 2021

FACTURE N° 006695/03/6467/27491A/V-ED

VENDEUR : Mr PINDRA RAZAK

LOT(S) : 0004, 0029

**IMMEUBLE : 4 RUE DE BERNE
75008 PARIS**

	MONTANT HT	TVA 20,00	MONTANT TTC
ETABLISSEMENT ETAT DATE	316,67	63,33	380,00
TOTAL	316,67	63,33	380,00



Administration d'immobilier / Syndic / Gérance / Transactions

48 boulevard des Batignolles 75850 PARIS CEDEX 17 ☎ 01 43 87 27 60 📠 01 43 87 71 11

S.A.S CAPITAL 80 000 EUROS

D.VERNON
LICENCIÉ EN DROIT

R.C. SEINE 56 B 2489
SIRET 562 024 893 03025
MAISON FONDÉE EN 1946

PARIS, le 10 juin 2021

N/REF : 1104
Imm. 7 RUE DE BERNE
75008 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du :

**7 RUE DE BERNE
75008 PARIS**

se sont réunis en Assemblée générale ORDINAIRE à **DANS LES LOCAUX DU CABINET LE TERROIR, 48 BD DES BATIGNOLLES - 75017 PARIS,**

Judi 11 Mars 2021 à 15h00

sur convocation adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires et mandataires présents.

Le Président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et qu'il certifie exacte que les copropriétaires présents et représentés forment ensemble : 669/1000 millièmes.

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

Mr CALDAGUES CHRISTIAN représenté par VERNOUX OLIVIER (46), Consor CHARGELEGUE par correspondance (21), Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE représenté par SEVERIN AGNES (102), Mme M PAILLE (108), Mme PARNAK EDWIGE représenté par VERNOUX OLIVIER (105), SCI SB FUTUR par correspondance (76), Mlle SEVERIN AGNES (42), Mme SOUHARD ANNICK (50), MmMme VERNOUX OLIVIER (115), Mr. VERNOUX STEPHANE représenté par VERNOUX OLIVIER (4)

Soit 10 copropriétaires totalisant 669/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mr BIENARRIVE PHILIPPE (7), Indiv CORREIA MULA DIMITRI OU NELSON (18), Mme DELIUS MONIQUE (46), SCI EUROPE (52), Mme GILLES-ROSSET (42), Mme GILLES-ROSSET (103), SCI ICHAI INVEST (49), MmMme VALLEROT JEAN PIERRE (8), Mr VINCENS DE CAUSANS (6)

Soit 9 copropriétaires totalisant 331/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

10 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 669 Voix
9 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 331 Voix
Soit 19 copropriétaires pour 1000 Voix

1 Election du Bureau. (Art.24)

1-1 Election du président : Monsieur PAILLE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance : M. PAILLE

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consor CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/572..... Voix 'POUR' (8)

0/572..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des présents ou représentés

1-2 Election d'un scrutateur : Mademoiselle SEVERIN AGNES

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur : Mme SEVERIN AGNES

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consor CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/572..... Voix 'POUR' (8)

0/572..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des présents ou représentés

1-3 Election du secrétaire : Monsieur PHILIPPE COUDY (Le TERROIR)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance : M. PHILIPPE COUDY (Le TERROIR)

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consor CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/572..... Voix 'POUR' (8)

0/572..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des présents ou représentés

2 Rapport moral du conseil syndical

Le compte rendu du conseil syndical est joint à la convocation.

S'agissant d'un point d'information ne nécessitant pas de vote, il est passé au point suivant de l'ordre du jour.

3 Examen et approbation des comptes de gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020. Ci-joint annexes N° 1, 2, 3, 4 et 5. (Art.24)

L'assemblée générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes du 01/01/2020 au 31/12/2020 suivant les annexes N°1, 2, 3,4 et 5.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

4 Quitus de gestion au syndic pour la même période. (Art.24)

L'assemblée générale donne quitus plein, entier et définitif à la société LE TERROIR pour la même période.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

5 Examen et approbation du budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021. (Art.24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 24.600,00 euros.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

6 Examen et approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022. (Art.24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 24.600,00 euros.

Ce budget pourra être confirmé ou ajusté lors de la prochaine Assemblée Générale.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

7 Modalités de contrôle des comptes. Décision à prendre. (Art.24)

L'assemblée générale décide : « *le contrôle des comptes pourra être effectué dans les bureaux du syndic sur rendez-vous, aux heures ouvrables, à la demande de chaque copropriétaire qui le désire* ». Il est recommandé de prévoir ce rendez-vous entre la réception de la convocation d'assemblée générale et la tenue de celle-ci.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

8 Dispense à donner au Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence systématique du contrat de syndic lors de chaque renouvellement. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence systématique du contrat de syndic lors de chaque renouvellement.

Il est cependant rappelé que le Conseil Syndical peut à tout moment décider de cette mise en concurrence s'il l'estime nécessaire.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à l'unanimité des voix des présents et représentés

9 Désignation du mandat de syndic - Proposition du contrat de la société Le Terroir ci-joint. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale renouvelle le mandat de syndic pour une durée de 1 an + 6 mois et au plus tard jusqu'au 30/06/2022.

La mission du syndic expirera avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31/12/2021.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion attribués au Cabinet LE TERROIR pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 sont fixés à la somme de **4.550,00 € TTC**.

L'assemblée générale accepte le contrat de syndic joint à la convocation et désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à l'unanimité des voix des présents et représentés

10 Election du Conseil Syndical. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

10/A Election d'un membre du conseil syndical : Madame MEYRIER ANNE-CLAIRE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consort CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/1000..... Voix 'POUR' (8)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
97/1000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à la majorité des voix des copropriétaires.

10/B Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur PAILLE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : M. PAILLE

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consort CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/1000..... Voix 'POUR' (8)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
97/1000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à la majorité des voix des copropriétaires.

10/C Election d'un membre du conseil syndical : Madame PARNAK EDWIGE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme PARNAK EDWIGE

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consort CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/1000..... Voix 'POUR' (8)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
97/1000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des copropriétaires.

10/D Election d'un membre du conseil syndical : Mademoiselle SEVERIN AGNES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme SEVERIN AGNES

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consort CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/1000..... Voix 'POUR' (8)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
97/1000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des copropriétaires.

10/E Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur VERNOUX OLIVIER

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : M. VERNOUX OLIVIER

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Se sont 'ABSTENUS'

Consort CHARGELEGUE (21) SCI SB FUTUR (76)

Récapitulatif du vote

572/1000..... Voix 'POUR' (8)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
97/1000..... Voix 'ABSTENTION' (2)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix des copropriétaires.

11 Point d'information sur l'obligation imposée par l'article 58 de la loi ALUR relatif à la création d'un fonds travaux d'un montant minimal de 5% du budget.

Conformément à l'article 58 de la loi ALUR, l'assemblée générale est informée de l'ouverture d'un fonds de travaux dont le montant ne peut être inférieur à 5% du budget soit 1.230,00 €.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote donnant lieu à une décision applicable.

12 Autorisation permanente à donner à la police et la gendarmerie de pénétrer, le cas échéant, dans les parties communes de l'immeuble. (Art.24)

Toutes explications utiles ayant été fournies, il est ensuite procédé au vote de la résolution suivante :

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne une autorisation permanente à la police et la gendarmerie de pénétrer, le cas échéant, dans les parties communes de l'immeuble ».

10/19 Présents ou Représentés soit 669/1000

Récapitulatif du vote

669/669..... Voix 'POUR' (10)
0/669..... Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16h07. De tout ce qui précède, il a été dressé un procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

Le Président
Monsieur
PAILLE

Les Scrutateurs
Mademoiselle
SEVERIN AGNES

Le Secrétaire
Monsieur
PHILIPPE COUDY (Le TERROIR)

Signature :

Signature :

Signature :

Dispositions d'ordre général

Art. 42.- Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 (loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, art.14) « 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

(loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, art. 29-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice en matière dilatoire ou abusive est de 152,45 euros à 3048,98 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés.



Administration d'immeubles / Syndic / Gérance / Transactions

oulevard des Batignolles 75850 PARIS CEDEX 17 ☎ 01 43 87 27 60 📠 01 43 87 71 11

S.A.S CAPITAL 80 000 EUROS

D.VERNON
LICENCIÉ EN DROIT

R.C. SEINE 56 B 2489
SIRET 562 024 893 0025
MAISON FONDÉE EN 1946

PARIS, le 9 juin 2020

N/REF : 1104
Imm. 7 RUE DE BERNE
75008 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du :

**7 RUE DE BERNE
75008 PARIS**

se sont réunis en Assemblée générale ORDINAIRE à **Chez LE TERROIR, 48 Bd des Batignolles, 75017 PARIS,**

Judi 6 Février 2020 à 18h30

sur convocation adressée à tous les copropriétaires.

Nous vous prions de trouver ci-dessous le procès-verbal.

Le Terroir

Administration d'Immobilier / Syndic / Gérance / Transactions

48 boulevard des Batignolles 75017 PARIS CEDEX 17 ☎ 01 43 87 27 60 📠 01 43 87 71 11

PARIS, le 6 février 2020

S.A.S CAPITAL 80 000 EUROS

D.VERNON
LICENCIÉ EN DROIT

R.C. SEINE 56 B 2489
SIRET 662 024 883 00025
MAISON FONDÉE EN 1946

@CivNomDest@
@Adr1Dest@
@Adr2Dest@
@Adr3Dest@

N/REF : 1104

Imm. 7 RUE DE BERNE
75008 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble du :

7 RUE DE BERNE
75008 PARIS

se sont réunis en Assemblée générale ORDINAIRE à Chez LE TERROIR, 48 Bd des Batignolles, 75017 PARIS,

Judi 6 Février 2020 à 18h30

sur convocation adressée à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires et mandataires présents.

Le Président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et qu'il certifie exacte que les copropriétaires présents et représentés forment ensemble : 685/1000 millièmes.

Sont PRESENTS ou REPRESENTES

Mr CALDAGUES CHRISTIAN (46) Mme GILLES-ROSSET représenté par VERNOUX OLIVIER (42)
Mme GILLES-ROSSET représenté par VERNOUX OLIVIER (103) Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE (102)
Mme PARNAK EDWIGE (105) SCI SB FUTUR représenté par MEYRIER ANNE-CLAIRE (76) Mlle SEVERIN AGNES (42) Mme SOUHARD ANNICK représenté par CALDAGUES CHRISTIAN (50)
MouMme VERNOUX OLIVIER (115) Mr. VERNOUX STEPHANE représenté par VERNOUX OLIVIER (4)
Soit 10 copropriétaires totalisant 685/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mr BIENARRIVE PHILIPPE (7) Consor CHARGELEGUE (21) Indiv CORREIA MULA DIMITRI OU NELSON (18) Mme DELIUS MONIQUE (46) SCI EUROPE (52) SCI ICHAI INVEST (49) Mme M PAILLE (108) MouMme VALLEROT JEAN PIERRE (8) Mr VINCENS DE CAUSANS (6)
Soit 9 copropriétaires totalisant 315/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

RECAPITULATIF

10 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 685 Voix
9 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 315 Voix
Soit 19 copropriétaires pour 1000 Voix

Cartes professionnelles délivrées par la CCI : Paris Ile de France ; Transactions Immobilières et Gestion Immobilière N° CPI 7501 2016 000 013 234
AFFILIÉ À LA CEGC POUR LA GARANTIE DES FONDS DEPOSES PAR LA CLIENTÈLE

Sont ENTRES en cours de séance

Mme M PAILLE (108)

Soit 1 copropriétaire totalisant 108/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

1 Election du Bureau. (Art.24)

1-1 Election du président : Madame MEYRIER ANNE-CLAIRE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance : Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE

10/19 Présents ou Représentés soit 685/1000

Récapitulatif du vote

685/685 Voix 'POUR' (10)

0/685 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

1-2 Election d'un scrutateur : Monsieur VERNOUX OLIVIER

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur : M. VERNOUX OLIVIER

10/19 Présents ou Représentés soit 685/1000

Récapitulatif du vote

685/685 Voix 'POUR' (10)

0/685 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

1-3 Election du secrétaire : Monsieur PHILIPPE COUDY (Le TERROIR)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance : M. PHILIPPE COUDY (Le TERROIR)

10/19 Présents ou Représentés soit 685/1000

Récapitulatif du vote

685/685 Voix 'POUR' (10)

0/685 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

2 Rapport moral du conseil syndical

Le Conseil Syndical fait son rapport d'activité pour l'année écoulée et répond aux questions qui lui sont posées.

S'agissant d'un point d'information ne nécessitant pas de vote, il est passé au point suivant de l'ordre du jour.

ENTREE de :

Mme M PAILLE (108)

Soit 1 copropriétaire totalisant 108/1000 du groupe de convocation 'CHARGES GENERALES'

3 Examen et approbation des comptes de gestion du 01/01/2019 au 31/12/2019. Ci-joint annexes N° 1, 2, 3, 4 et 5. (Art.24)

L'assemblée générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019 suivant les annexes N°1, 2, 3,4 et 5.

Immeuble : 1104 - Jeudi 6 Février 2020 à 18h30

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/793 Voix 'POUR' (11)
0/793 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

4 Quitus de gestion au syndic pour la même période. (Art.24)

L'assemblée générale donne quitus plein, entier et définitif à la société LE TERROIR pour la même période.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/793 Voix 'POUR' (11)
0/793 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

5 Examen et approbation du budget prévisionnel pour période du 01/01/2020 au 31/12/2020

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 25 000.00 euros.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/793 Voix 'POUR' (11)
0/793 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

6 Examen et approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 25 000.00 euros.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/793 Voix 'POUR' (11)
0/793 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

7 Modalités de contrôle des comptes. Décision à prendre. (Art.24)

L'assemblée générale décide : « le contrôle des comptes pourra être effectué dans les bureaux du syndic sur rendez-vous, aux heures ouvrables, à la demande de chaque copropriétaire qui le désire ». Il est recommandé de prévoir ce rendez-vous entre la réception de la convocation d'assemblée générale et la tenue de celle-ci.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/793 Voix 'POUR' (11)
0/793 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

8 Dispense à donner au Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence systématique du contrat de syndic lors de chaque renouvellement. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence systématique du contrat de syndic lors de chaque renouvellement.

Il est cependant rappelé que le Conseil Syndical peut à tout moment décider de cette mise en concurrence s'il l'estime nécessaire.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

9 Désignation du mandat de syndic - Proposition du contrat de la société Le Terroir ci-joint. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale renouvelle le mandat de syndic pour une durée de 1 an + 6 mois et au plus tard jusqu'au 30/06/2021

La mission du syndic expirera avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clôturés à la date du 31/12/2020

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion attribués au Cabinet LE TERROIR pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 sont fixés à la somme de 3 708.33 € HT soit 4 450.00 € TTC.

L'assemblée générale accepte le contrat de syndic joint à la convocation et désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

10 Election du Conseil Syndical. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

10/A Election d'un membre du conseil syndical : Madame MEYRIER ANNE-CLAIRE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

10/B Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur PAILLE Frédéric

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : M. PAILLE Frédéric

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

10/C Election d'un membre du conseil syndical : Madame PARNAK EDWIGE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme PARNAK EDWIGE

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Immobilier - 1104 - Jeudi 6 Février 2020 à 18h30

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

10/D Election d'un membre du conseil syndical : Madame SEVERIN AGNES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : Mme SEVERIN AGNES

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

10/E Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur VERNOUX STEPHANE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical : M. VERNOUX STEPHANE

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

11 Conformément à l'article 58 de la loi ALUR, constitution du fonds travaux par une cotisation annuelle dont le montant est fixé en Assemblée générale et ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel voté (Art 25 et le cas échéant 25-1).

La cotisation annuelle ne peut être inférieure à 5 % du budget, il est proposé de porter la cotisation à 5 % ; elle est fixée à 1 250.00 €.

Cette somme sera appelée en charges communes à partir du prochain trimestre.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

12 Montant à fixer des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

13 Montant à fixer des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 euros le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Immeuble : 1104 - Jeudi 6 Février 2020 à 18h30

Page 5 / 8

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

14 Décision à prendre concernant sur le transfert de la propriété des colonnes montantes électriques de l'immeuble. (Art.25 et le cas échéant 25-1)

L'assemblée générale, connaissance prise des nouvelles dispositions des articles L-346-1 à L346-5 du code de l'énergie (modifiées par l'article 176 de la loi ELAN, promulguée le 24.11.2018), après en avoir délibéré, décide de transférer la propriété des colonnes électriques de l'immeuble à ENEDIS, sans attendre le délai de 2 ans au-delà duquel ce transfert de propriété sera opéré légalement.

Pour ce faire, le syndic notifiera à ENEDIS le transfert de propriété immédiat par courrier recommandé avec accusé de réception.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Récapitulatif du vote

793/1000 Voix 'POUR' (11)
0/1000 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents et représentés

15 Décision à prendre pour la pose de grilles à barreaux sur l'extérieur des fenêtres de l'escalier principal. (selon devis de la Sté ABS et SE.FE.PAR. (art.24)

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de pose de grilles à barreaux sur l'extérieur des fenêtres de l'escalier principal.

11/19 Présents ou Représentés soit 793/1000

Ont voté 'POUR' et sont opposés à la décision de l'assemblée

Mme GILLES-ROSSET (42) Mme GILLES-ROSSET (103) Mme .M PAILLE (108) MouMme VERNOUX OLIVIER (115) Mr. VERNOUX STEPHANE (4)

Se sont 'ABSTENUS'

Mr CALDAGUES CHRISTIAN (46)

Récapitulatif du vote

372/747 Voix 'POUR' (5)
375/747 Voix 'CONTRE' (5)

Cette résolution est REJETÉE à la majorité des voix des présents ou représentés

16 Décision à prendre pour la modernisation de l'ascenseur, selon devis la Sté MISTRAL pour 13 277.00 €. (art.24)

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de modernisation de l'ascenseur,

Le montant des travaux est de 13.277,00 euros TTC et 462 € TTC pour la mise en conformité liée à la pose d'une crosse et poignée auquel s'ajouteront les honoraires et frais suivants : 300,00 € TTC

Le Syndic est autorisé à effectuer les appels de fonds sur la clé ASCENSEUR aux dates suivantes :

- Le 01/03/2020 pour 30%,
- Le 01/04/2020 pour 30%,
- Le 01/05/2020 pour le solde.

8/10 Présents ou Représentés soit 913/1000

Récapitulatif du vote

913/913 Voix 'POUR' (8)
0/913 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des présents ou représentés

17 Décision à prendre pour mise en conformité et modernisation de l'ascenseur, selon devis la Sté MISTRAL pour 25 245.00 €. (art.24)

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de mise en conformité et modernisation de l'ascenseur

8/10 Présents ou Représentés soit 913/1000
Ont voté 'POUR' et sont opposés à la décision de l'assemblée
Mme PARNAK EDWIGE (142)

Récapitulatif du vote
142/913 Voix 'POUR' (1)
771/913 Voix 'CONTRE' (7)

Cette résolution est REJETTEE à la majorité des voix des présents ou représentés

18 Point d'information sur la scission du 7 & 9 rue de Berne et sur les travaux de séparation de la loge. (voir courrier).

19 QUESTIONS DIVERSES

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h21.
De tout ce qui précède, il a été dressé un procès verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

Le Président
Mme MEYRIER ANNE-CLAIRE

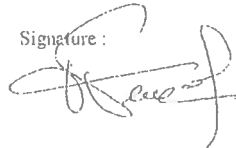
Les Scrutateurs
M. VERNOUX OLIVIER

Le Secrétaire
M. COUDY (Le TERROIR)

Signature :



Signature :



Signature :



Dispositions d'ordre général

Art. 42.- Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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 (loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, art.14) « 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

(loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, art. 29-IV) Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice en matière dilatoire ou abusive est de 152,45 euros à 3048,98 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés.