

Dépot: 5342 Date: 3 septembre 1999
VOLUME 1999 P N° 3457

E D D I

		TAXE
B490:	500 F	
Sal:	100 F	
TOTAL:	600 F	

DEPO:	DATE	SALAIRES
	Vol. N°	

PUBLICATION

21 JUILLET 1999

DEPOT Assemblée Générale
Modificatif REGLEMENT DE COPROPRIETE
49 rue de la Gaité et 75 avenue du Maine
(charges des escaliers)

In 21/7/1999 Modificatif au R.C.P.

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

Le *VINGT ET UN JUILLET*

A PARIS, 7ème, 21 avenue Rapp,

Maître *Guy GROSSE*

notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marc POISSON, Guy GROSSE, Dominique FORTIER et Eric MALET, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS 7ème, 21 avenue Rapp.

A reçu en la forme authentique, le présent acte.

A la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 49 RUE DE LA GAITE ET 75 AVENUE DU MAINE, dont le siège est à Paris 14ème, 49 rue de la Gaité et 75 avenue du Maine,

Représenté par la société dénommée « CABINET CHAMORAND » société à responsabilité limitée ayant son siège social à Paris 9ème, 69 rue Saint Lazare, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 343 385 720,

Agissant :

- en qualité de syndic de l'immeuble, renouvelé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 20 janvier 1997,

- et en vertu des pouvoirs à lui conférés par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 (exécution des délibérations de l'assemblée générale) et de la 8ème résolution de ladite assemblée générale du 20 janvier 1997 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée.

[Signatures]

Ledit syndic, lui-même représenté par Monsieur Christian CHAMORAND, domicilié à Paris 9ème, 69 rue Saint Lazare, agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée « CABINET CHAMORAND »,

LEQUEL, es-qualité :

DEPOSE au notaire associé soussigné pour qu'il en soit délivré toutes copies ou extraits qu'il appartiendra et en vue de la publicité foncière :

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale du 20 janvier 1997, aux termes de laquelle le syndicat des copropriétaires a adopté une nouvelle répartition des charges des escaliers de l'immeuble sis à **PARIS 14ème, 49 rue de la Gaîté et 75 avenue du Maine**, comprenant :

- Un bâtiment d'angle sur la rue de la Gaîté et sur l'avenue du Maine, élevé partie sur caves et partie terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.
- Ledit bâtiment possédant deux escaliers.
- Une cour avec dans cette cour un appentis.
- Et cadastré section AL n°1 pour 299 m2.

ET DECLARE :

1°) que le **règlement de copropriété contenant état descriptif de division** a été établi suivant acte reçu par Maître René VALLEE, notaire à Paris, le 14 juin 1950 et transcrit au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 6 juillet 1950 volume 3377 numéro 1973,

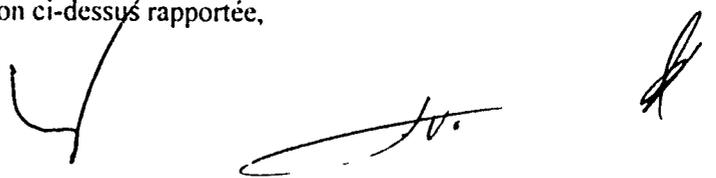
Et modifié :

- suivant acte reçu par ledit Maître VALLEE, notaire à Paris, le 20 avril 1956, publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 23 mai 1956, volume 4116 n° 1486, contenant modification de l'article premier, paragraphe deuxième, deuxième alinéa (« Les propriétaires des boutiques pourront exercer le commerce à leur convenance, à l'exclusion de ceux existant dans l'immeuble, ou tous commerces sales, bruyants ou malodorants »)
- suivant acte reçu par ledit Maître VALLEE, notaire à Paris, les 12, 13, 17 octobre et 9 et 26 novembre 1959, publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 31 décembre 1959, volume 4915 numéro 7050, contenant nouvelle division de l'immeuble en 39 lots numéros 32 à 70,
- et suivant acte reçu par Maître Michel MORIN, notaire à Paris, le 18 septembre 1991, publié au 6ème bureau des hypothèques de Paris, le 16 octobre 1991, volume 1991 P n°3087, contenant création du lot numéro 71 (privatisation de l'ancienne loge).

2°) que la **8ème résolution de l'assemblée générale du 20 janvier 1997** a été prise dans les termes suivants, littéralement rapportés :

« Les copropriétaires à la majorité, Monsieur LE BIGAIGNON s'abstenant, sont d'accord pour accepter les répartitions proposées dans l'ordre du jour de l'assemblée générale du 27 septembre 1989, pour les charges d'entretien, d'éléments d'équipement communs des escaliers A et B »

3°) que l'assemblée du 20 janvier 1997 a été régulièrement convoquée, son procès-verbal régulièrement notifié et qu'aucune contestation n'a été introduite dans les délais légaux contre la 8ème résolution ci-dessus rapportée,



et que ladite 8^{ème} résolution a été adoptée par 11 copropriétaires sur 19 représentants 528 voix sur 594, l'indivision LE BIGAIGNON (12 voix) s'étant abstenue et la feuille de présence dénombrant 8 copropriétaires absents totalisant 66 voix.

4°) qu'il y a lieu de compléter le règlement de copropriété comme suit :

Sous l'ARTICLE QUATRIEME : « REPARTITION des CHARGES COMMUNES »

il y a lieu d'ajouter à la suite du paragraphe suivant :

« A/ Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivantes :

1°- (.....) »

un paragraphe « A bis/ » comme suit :

« A bis / Charges d'entretien des escaliers

Les charges d'entretien d'escalier proprement dites comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escaliers et de leurs paliers ;
- l'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis ;
- les réparations nécessitées par l'usure des marches et contremarches.

Ces charges seront réparties comme suit :

ESCALIER A

lot	bât	esc.	Etage	nature	tantièmes de parties communes	charges d'escalier
41		A	1er	2 pièces	12 /594èmes	12 /94èmes
42		A	1er	2 pièces	11 /594èmes	11 /94èmes
43	U	A	2ème	2 pièces	11 /594èmes	11 /94èmes
45	N	A	2ème	2 pièces	11 /594èmes	11 /94èmes
46	I	A	3ème	2 pièces	11 /594èmes	11 /94èmes
48	Q	A	3ème	2 pièces	11 /594èmes	11 /94èmes
49	U	A	4ème	1 chambre	6 /594èmes	6 /94èmes
50	E	A	4ème	1 chambre	6 /594èmes	6 /94èmes
51		A	4ème	1 pièce	4 /594èmes	4 /94èmes
52		A	4ème	1 pièce	5 /594èmes	5 /94èmes
71		A	1er	1 pièce	6 /594èmes	6 /94èmes




ESCALIER B

lot	bât	esc.	Etage	nature	tantièmes de parties communes	charges d'escalier
54		B	1er	2 pièces	6 /594èmes	6 /92èmes
55		B	1er	1 pièce	5 /594èmes	5 /92èmes
56	U	B	1er	1 pièce	6 /594èmes	6 /92èmes
57	N	B	2eme	2 pièces	6 /594èmes	6 /92èmes
58	I	B	2eme	1 pièce	6 /594èmes	6 /92èmes
59	Q	B	2eme	2 pièces	10 /594èmes	10 /92èmes
60	U	B	2eme	1 pièce	6 /594èmes	6 /92èmes
61	E	B	3eme	2 pièces	6 /594èmes	6 /92èmes
62		B	3eme	1 pièce	5 /594èmes	5 /92èmes
63	U	B	3eme	2 pièces	10 /594èmes	10 /92èmes
64	N	B	3eme	1 pièce	6 /594èmes	6 /92èmes
65	I	B	4eme	1 pièce	5 /594èmes	5 /92èmes
66	Q	B	4eme	1 pièce	6 /594èmes	6 /92èmes
67	U	B	4eme	1 pièce	5 /594èmes	5 /92èmes
68	E	B	4eme	1 pièce	4 /594èmes	4 /92èmes

Ainsi que ce nouveau paragraphe a été rédigé par le syndic, conformément à la 8ème résolution de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 20 janvier 1997.

PUBLICITE

Les présentes seront soumises à la formalité unique au 6ème bureau des hypothèques de PARIS.

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités : pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, demeurant à PARIS 7ème, 21 avenue Rapp avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

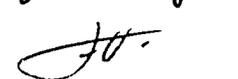
FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le syndicat des copropriétaires.

DONT ACTE établi sur quatre pages

Lequel contient :
Blancs barrés :
Mots rayés comme nuls :
Lignes rayées comme nulles :
Chiffres rayés comme nuls :
Renvois en fin d'acte .

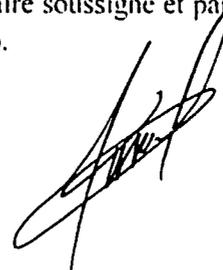
Aucun

Fait et passé aux lieu et date sus indiqués, et, lecture faite les signatures sont recueillies par Mademoiselle Florence VENIEL, clerc de notaire habilité et assermenté à cet effet.

Le présent acte est également signé par le notaire soussigné et par le clerc habilité, tous deux domiciliés à PARIS (7ème) 21, avenue Rapp.







CABINET DE KOUBÉ

SYNDIC
DE COPROPRIETE

Christian CHAMORAND
ADMINISTRATEUR DE BIENS

GESTION
TRANSACTIONS

UNIQUE
21 juillet 1999

Paris, le 05 Mars 1997

V/Correspondant : Mr CHAMORAND.

1495

49, RUE DE LA GAITE
75014 PARIS

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Nous vous prions de vouloir bien trouver ci-dessous le compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue en nos bureaux, le 20/01/97 à 10H00.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

~~PROCEDES AMORAND~~

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance tant en son nom personnel que comme mandataire.

Il est procédé à la constitution du bureau.

PRESIDENT : Monsieur COUDANT

1ER ASSESSEUR : Monsieur LEFEBURE

2EME ASSESSEUR : Monsieur SARAMITO

Le syndic faisant fonction de secrétaire.

Le bureau ainsi composé, le Président constate d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du bureau, que les copropriétaires présents ou représentés possèdent ensemble :

69, rue Saint Lazare - 75009 PARIS - Tél : 01 40 23 02 56 - Fax : 01 48 74 03 36

Accueil sur Rendez-vous, renseignements : Lundi, Mercredi après midi et vendredi matin
Membre du conseil supérieur de l'administration de biens - Carte professionnelle de gestion n° G 3160 délivrée à Paris
Carte professionnelle de transaction n° T 5315 délivrée à Paris - Garantie par le Comité de Garantie des Agents Immobiliers de Paris

sont PRESENTS:

Mme COUDANT.....111	Ste FINAG.....59
S.C.I JANODUN.....118	Mr Mme LEFEBURE.....6
S.C.I MONTPARIS (Appt 17).....11	S.C.I MONTPARIS (Appt 9).....12
Indiv SARAMITO et MARTINETTI.....22	Mr TARDREW WILLIAM.....11
soit 8 copropriétaires totalisant	350/594èmes.

sont REPRESENTES:

Mr DEVELTER Fernand.....73	par COUDANT
Indiv LE BIGAIGNON.....12	par COUDANT
Mr Mme TEYSSÈDRE ROGER.....93	par COUDANT
soit 3 copropriétaires totalisant	178/594èmes.

sont ABSENTS et NON REPRESENTES:

Mr Mme ARLABOSSE Roger.....6	Mme BARBIN Marie Therese.....10
Mr Mme BEAUPÈRE.....6	Mr Mme CALDERAT/KADIRI.....5
Mr Mme GAULIN.....6	Mr GUIGA Taoufik.....11
Mr Mme IIZAWA.....11	Mr Mme RZEPKA ADAM.....11
soit 8 copropriétaires totalisant	66/594èmes.

11 copropriétaires sont PRESENTS ou REPRESENTES	totalisant	528 voix.
8 copropriétaires sont ABSENTS et NON REPRESENTES	totalisant	66 voix.

19

594

Le Président constate que les majorités nécessaires aux délibérations sont atteintes et que l'assemblée peut donc valablement délibérer et prendre toutes décisions nécessaires.

En conséquence, la séance est ouverte à 10H00.

Il est déposé sur le bureau, la feuille de présence, un exemplaire de la convocation adressée à chacun des Membres du Syndicat et les récépissés délivrés par la poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des procès verbaux, divers documents.

Il est ensuite procédé à l'examen des questions portées à l'ordre du jour dans leur ordre numérique.

Toutes explications ayant été données, le Président soumet à l'Assemblée Générale les résolutions suivantes :

1 - 1ERE RESOLUTION :

Le commissaire aux comptes fait le rapport sur le pointage des pièces de dépenses auquel il a procédé.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve, les comptes arrêtés au 30/09/96, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les copropriétaires et délivre quitus de ce chef à la S.A. Cabinet DE ROUBE représentée par Monsieur Christian CHAMORAND.

Monsieur COUDANT est nommé Commissaire aux comptes pour le prochain exercice.

Les pièces justificatives des charges de copropriété sont à la disposition de Messieurs les Copropriétaires lors du rendez-vous annuel organisé par le commissaire aux comptes pour le pointage des pièces justificatives.

7

Organiser un rendez-vous avec le conseil syndical et la société Schlumberger, car actuellement le différentiel entre le total des relevés Schlumberger et celui de la compagnie générale des eaux est trop important. Régulariser cette situation.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

2 - 2EME RESOLUTION :

L'assemblée, après en avoir délibéré, renouvelle le mandat de la SA Cabinet DE KOUBE représentée par Monsieur Christian CHAMORAND titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière N° G 3160 délivrée par la Préfecture de Police de Paris, et garantie par la Société de caution mutuelle la SOCAMAB - 18 Rue Beaurepaire à PARIS 10° pour 3 années suivant contrat et conditions joints à la convocation et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale qui sera amenée à délibérer légalement sur ce point.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

3 - 3EME RESOLUTION :

- Le syndic fait un rapport sur la situation financière du syndicat.
- Après en avoir délibéré, le budget prévisionnel, en fonction des éléments connus à ce jour, est fixé à la somme de : 130.000,00 Frs par an.
- L'assemblée générale des copropriétaires informée par le syndic des conditions dans lesquelles est tenue la comptabilité de l'immeuble décide de maintenir l'intitulé du compte bancaire sans changement.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

4 - 4EME RESOLUTION :

A l'unanimité, Messieurs les Copropriétaires sont d'accord pour laisser le fonds de roulement à la somme de 70.000,00 FRs pour la totalité de l'immeuble, et réparti au prorata des millièmes de chacun.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

5 - 5EME RESOLUTION :

Il est rappelé aux copropriétaires que le paiement des charges doit s'effectuer au plus tard dans la quinzaine qui suit l'envoi du compte trimestriel ou de l'appel provisionnel.
A l'issue de ce délai, il sera adressé une lettre simple de relance, suivie huit jours plus tard d'une lettre recommandée avec accusé de réception, les frais engagés à cette occasion seront facturés au débiteur selon le tarif joint à la convocation.



Dossier Mme BARBIN :

L'échéancier accordé par le Tribunal n'a pas été respecté et à ce jour il est dû 11.197,02 Frs.
En conséquence, reprendre la procédure à l'encontre de Madame BARBIN et procéder à la saisie des loyers.

Dossier Mr BEAUPERE :

A remettre à l'huissier.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

6 - 6EME RESOLUTION :

Après en avoir délibéré, sont élus ou renouvelés nominativement, les membres du conseil syndical :

Monsieur LE BIGAIGNON, Madame COUDANT, Madame MARTINETTI.

SUPPLEANT : Monsieur LEFEBURE.

Le syndic signale que les Membres du Conseil Syndical servent d'intermédiaire entre les copropriétaires et le syndic et précise que toutes les décisions qui doivent être prises à la demande de l'assemblée doivent l'être à la majorité des Membres du Conseil Syndical agissant.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le montant des marchés à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire, est fixé à la somme de : 10.000,00 FRs.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

7 - 7EME RESOLUTION :

ARTICLE 18 :

Les copropriétaires ne souhaitent pas constituer de provision pour les travaux futurs.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

8 - 8EME RESOLUTION :

DOSSIER REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Le syndic commente la note d'analyse de Maître NEDELEC Avocat, jointe à la convocation de l'assemblée générale de ce jour. La conclusion de cette analyse est la suivante :

" Autant il est possible de procéder à une modification des charges de copropriété dès lors que la répartition existante est non conforme à la loi, autant il est impossible de procéder à une modification des tantièmes des parties communes, la répartition adoptée dès l'origine et portée sur l'état descriptif de division étant intangible.

En conséquence de quoi, la répartition des tantièmes des parties communes ne pourra être adoptée qu'à l'unanimité, le Tribunal n'ayant pas pouvoir de procéder, même sur demande des copropriétaires, à une modification de ce type".

Les copropriétaires à la majorité Monsieur LE BIGAIGNON s'abstenant, sont d'accord pour accepter les répartitions proposées dans l'ordre du jour de l'assemblée générale du 27 Septembre 1989, pour les charges d'entretien, d'éléments d'équipement communs des escaliers A et B.

Ces répartitions seront annexées au procès-verbal de l'assemblée générale de ce jour.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Se sont ABSTENUS:
Indiv LE BIGAIGNON.....12
Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE

9 - 9EME RESOLUTION :

TRAVAUX APPARTEMENT M. SARAMITO, ESCALIER A, 4EME ETAGE :

Les copropriétaires à l'unanimité sont d'accord pour voter un budget de 35.000,00 Frs TTC pour ces travaux. Faire procéder à un sondage pour pouvoir confirmer l'estimation du renforcement pan de bois. Travaux dirigés et surveillés par Monsieur JODEAU.

Travaux exécutés par l'entreprise NOVELLA suivant devis de Janvier 1996.

Travaux répartis suivant les millièmes généraux actuels soit 594/594°.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des PRESENTS et REPRESENTES

10 - 10EME RESOLUTION :

TRAVAUX CAGE ESCALIER DROITE :

Monsieur Jodeau Architecte établira le descriptif des travaux à prévoir pour la réfection de cette cage, (travaux de peinture, électricité, menuiserie). Procéder à un appel d'offres et convoquer une assemblée générale extraordinaire travaux de cet escalier uniquement en Mai 1997.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des PRESENTS et REPRESENTES

11 - 11EME RESOLUTION :

PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN :

- Faire poser une serrure de décondamnation pour le digicode suivant le devis CODITEL, prévoir deux clés par copropriétaire.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
Ont voté CONTRE:
Indiv LE BIGAIGNON.....12
Cette résolution est ADOPTÉE A LA MAJORITE

12 - 12EME RESOLUTION :

TRAVAUX MACONNERIE STRUCTURE :

- Appeler les travaux soit 40.000,00 Frs TTC honoraires inclus en Mars 1997 au prorata des millièmes généraux 594/594*, code 01.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
 Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

13 - 13EME RESOLUTION :

Rien à signaler.

14 - 14EME RESOLUTION :

- Demander à Monsieur CALDERAT Kadiri de faire réparer sa boîte aux lettres.
- Il est demandé aux copropriétaires ou occupants de l'immeuble de respecter les clauses du règlement de copropriété.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
 Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

15 - 15EME RESOLUTION :

Messieurs les copropriétaires n'ayant pas rapporté leur fiche individuelle de renseignements sont priés de les faire parvenir au syndic dans les plus brefs délais, conformément à l'article 32 du décret n° 67223 du 17 Mars 1967, faute de quoi, le syndic est autorisé à poursuivre par voie de droit les copropriétaires défaillants.

11 présents sur 19 représentant 528/594 voix.
 Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des PRESENTS et REPRESENTES

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à : 12 H 00.

A toutes fins utiles, il est rappelé les dispositions de l'alinéa 2, article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi conçue : "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 2 mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article".

PJ. : Répartitions Escaliers A & B.

certifié conforme

Le soussigné, notaire associé soussigné de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Marc POISSON, Guy GROSSE, Dominique FORTIER et Eric MALET, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à PARIS 7ème, 21 avenue Rapp, certifie et atteste que le présent document **ETABLI SUR ONZE PAGES** est exactement conforme à la minute (sur laquelle figure une mention reproduite, indiquant le nombre de barrés dans les blancs, de lignes entières, de nombres et de mots rayés nuls) et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée, et notamment pour le syndicat des copropriétaires sur le vu du règlement de copropriété.

