

Formule de publication

(pour l'établissement d

2003 D N° 7629
EDDM

Date : 01/08/2003

Volume : 2003 P N° 4631

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

B490

75,00

DF 217 -

Salaires : 15.00 EUR

Droits : 75.00 EUR

SALAIRES :

EDDM.

TOTAL

Dossier n°478-2002

Réf : 42

PREMIERE PARTIE

L'AN DEUX MILLE TROIS

Le sept juillet,

Maître Bernard GUILLEMIN notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "**Bernard GUILLEMIN, Notaire associé**" titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (15° arrondissement) 70 Boulevard Garibaldi.

A reçu le présent acte authentique, contenant **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE**,

A LA REQUETE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS (16^{ème}), 57, Boulevard Lannes,

Représenté, par :

Monsieur Dominique SOLIER, Directeur de Copropriété, demeurant à PARIS (8^{ème}), 27, rue de Rome, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Patrice BOURGIER, Président de la S.A.S FONCIA FRANCO SUISSE, le 6 mars 2003 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.



Monsieur Patrice BOURGIER, agissant en qualité de Président de la Société dénommée "S.A.S FONCIA FRANCO SUISSE", Société par Actions Simplifiées au capital de 50.000 Euros dont le siège est à PARIS (8^{ème}), 27, rue de Rome, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 582 098 026 identifiée au SIREN 582 098 026.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite Société du 29 juin 2000; Copie de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

La Société dénommée "FONCIA FRANCO SUISSE" agissant elle-même en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (16^{ème}), 57, Boulevard Lannes.

Nommée à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 5 Avril 2001 pour une durée de 1 an renouvelé dans ses fonctions depuis ainsi qu'il résulte d'une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 16 octobre 2002

Une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

La Société dénommée "FONCIA FRANCO SUISSE" ayant en outre tous les pouvoirs à l'effet du présent acte aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat des copropriétaires du 3 décembre 2001 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

LEQUEL a préalablement exposé ce qui suit :

E X P O S E

1° - Aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN, Notaire soussigné, le 16 janvier 2001 dont une expédition a été publiée au 8^{ème} Bureau des Hypothèques de PARIS, le 22 Février 2001, volume 2001 P, numéro 1313, il a été établi le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (16^{ème}), 57, Boulevard Lannes.

Actuellement cadastré section EC, numéro 3, lieudit "Boulevard Lannes numéro 57", pour une contenance de 7a 44ca.

La quote-part des parties communes générales de l'immeuble a été exprimée en 10.000èmes.

2°- Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble, tenue le 3 Décembre 2001 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention, il a été décidé à la majorité ce qui suit littéralement rapporté :

1ERE RESOLUTION - RATIFICATION DE LA CORRECTION APPOREE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT LA SUPPRESSION DU PREMIER PARAGRAPHE RELATIF AUX DIFFERENTES MISES A JOUR ENTRE COGEDIM ET LES COPROPRIETAIRES CONCERNES, RATIFICATION DE LA CORRECTION APPOREE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR LE LOT N°24.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires après en avoir délibéré :

Ratifie la correction apportée au règlement de copropriété concernant la suppression du premier paragraphe relatif aux enseignes et plaques, les plans de l'immeuble suite aux différentes mises à jour entre COGEDIM et les propriétaires concernés, la correction apportée au règlement de copropriété sur le lot n°24.

Ces modificatifs sont pris en charge par COGEDIM et actés par son notaire.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

2EME RESOLUTION - RATIFICATION DU TABLEAU DE REPARTITION CONCERNANT LES CHARGES D'ECLAIRAGE DANS LE SOUS SOL

L'Assemblée Générale des Copropriétaires après en avoir délibéré :

Ratifie le tableau de répartition joint concernant les charges d'éclairages dans le sous-sol (parking).

Le syndic devra faire acter cette répartition par le notaire de la COGEDIM.

Les frais engendrés étant supportés par la COGEDIM.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Laquelle Assemblée Générale Extraordinaire a été dûment notifiée et n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi que le déclare le comparant aux présentes,

CECI EXPOSE, il est passé à la modification du règlement de copropriété.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

1°) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 décembre 2001, il a été décidé d'effectuer la modification suivante au règlement de copropriété :

**"SUPPRESSION DU PREMIER PARAGRAPHE RELATIF AUX
ENSEIGNES ET PLAQUES" ✓**

Il y a donc lieu désormais de lire au chapitre II, article 9 :

Enseignes - Plaques :

"Les personnes exerçant une profession libérale, dûment autorisée, pourront apposer dans le vestibule d'entrée ou à l'extérieur de l'immeuble, visible depuis la rue, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées".

2°) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 décembre 2001, il a été décidé la :

**"RATIFICATION DES PLANS DE L'IMMEUBLE SUITE AUX
DIFFERENTES MISES A JOUR ENTRE COGEDIM ET LES
COPROPRIETAIRES CONCERNES" ✓**

Il est donc déposé au rang des minutes de Maître GUILLEMIN, Notaire soussigné, les plans en date du 26 Mars 2001 et 6 Avril 2001 dressés par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètre-Experts DPLG, 8, rue d'Enghien, 75010 PARIS.

- Plan du rez-de-chaussée - Plan du premier étage - Plan du deuxième étage - Plan du troisième étage - Plan du quatrième étage - Plan du cinquième étage - Plan du sixième étage - Plan du septième étage - Plan du huitième étage - Plan du neuvième étage - Plan du dixième étage - Plan du premier sous-sol - Plan du deuxième sous-sol - Plan du troisième sous-sol.

Le plans ci-dessus visés sont demeurés ci-joint et annexés après mention.

3°) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 décembre 2001, il a été décidé la :

"RATIFICATION DE LA CORRECTION APPORTEE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR LE LOT N°24" ✓

Il y a donc lieu désormais de lire au Tableau Récapitulatif ci-après :

TABLEAU RECAPITULATIF

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
1	Unique	R D C	/	STUDIO	171
2	Unique	R D C	/	Appartement 4P	757
3	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	234
4	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	325
5	Unique	R + 1	Etages	Appartement 2P	278
6	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	215
7	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	318
8	Unique	R + 2	Etages	Appartement 2P	280
9	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	218
10	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	321
11	Unique	R + 3	Etages	Appartement 2P	284
12	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	218
13	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	323
14	Unique	R + 4	Etages	Appartement 2P	285
15	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	222

16	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	329
17	Unique	R + 5	Etages	Appartement 2P	290
18	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	223
19	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	333
20	Unique	R + 6	Etages	Appartement 2P	291
21	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	225
22	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	336
23	Unique	R + 7	Etages	Appartement 2P	295
24	Unique	R + 8	Etages	Appartement 4P	598
25	Unique	R + 8	Etages	Appartement 2P	299
26	Unique	R+9/10	Etages	Appartement 6P	978
PARKINGS 1 ^{er} sous-sol					
27	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 2	29
28	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 3	24
29	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 4	22
30	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 5	22
31	Unique	R - 1	Sous-sols	Box n° 6	42
32	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 7	21
33	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 8	21
34	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 9	35

PARKINGS 2ème sous- sol					
35	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 10	25
36	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 11	21
37	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 12	19
38	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 13	21
39	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 14	21
40	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 15	21
41	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 16	21
42	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 17	21
43	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 18	21
44	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 19	21
45	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 20	30
46	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 21	26
47	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 22	24
48	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 23	21
49	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 24	22
50	Unique	R - 2	Sous-sols	Box n° 25	38
51	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 26	24
52	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 27	20
53	Unique	R - 2	Sous-sols	Parking n° 28	34

54	Unique	R - 2	Sous-sols	Box double n° 29/30	69
PARKINGS 3^{ème} sous-sol					
55	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 31	20
56	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 32	19
57	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 33	21
58	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 34	21
59	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 35	20
60	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 36	20
61	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 37	21
62	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 38	21
63	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 39	21
64	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 40	23
65	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 41	26
66	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 42	23
67	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 43	25
68	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 44	20
69	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 45	20
70	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 46	37
71	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 47	21
72	Unique	R - 3	Sous-sols	Parking n° 48	19

73	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 49	22
74	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 50	33
75	Unique	R - 3	Sous-sols	Box n° 51	31
76	Unique	R - 3	Sous-sols	Box double 52 / 53	68
CAVES					
77	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 1	3
78	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 2	3
79	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 3	2
80	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 4	2
81	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 5	3
82	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 6	2
83	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 7	2
84	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 8	2
85	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 9	2
86	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 12	4
87	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 13	2
88	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 14	2
89	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 15	2
90	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 16	6
91	Unique	R - 3	Sous-sols	Cave n° 17	4
92	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 10	3

93	Unique	R - 1	Sous-sols	Cave n° 11	2
94	Unique	R - 1	Sous-sols	Parking n° 1	20
					10 000

3°) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 décembre 2001, il a été décidé

"RATIFICATION DU TABLEAU DE REPARTITION CONCERNANT LES CHARGES D'ECLAIRAGE DANS LE SOUS SOL"

Il a été dressé un tableau récapitulatif des charges concernant l'éclairage des boxes et parkings "éclairés" par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, Géomètre-Experts DPLG, 8, rue d'Enghien, 75010 PARIS

LOTS	BAT.	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	TANTIE-MES
31	Unique	R-1	Sous-sols	Box	1
50	Unique	R-2	Sous-sols	Box	1
54	Unique	R-2	Sous-sols	Box double	2
64	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1
65	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1
66	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1
67	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1
70	Unique	R-3	Sous-sols	Box	1
71	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1
72	Unique	R-3	Sous-sols	Parking	1

73	Unique	R-3	Sous-sols	Box	1
74	Unique	R-3	Sous-sols	Box	1
75	Unique	R-3	Sous-sols	Box	1
76	Unique	R-3	Sous-sols	Box double	2
Total					16

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le comparant donne tous pouvoirs nécessaire à tout clerc de l'Office Notarial à PARIS (15^{ème}) 70 boulevard Garibaldi, afin de dresser et signer tous actes et pièces complémentaires ou rectificatifs des présentes, pour mettre celle-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société COGEDIM.

MENTION

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout où besoin sera.

DONT ACTE DOUZE pages

Contenant :

- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans.

Fait et passé, au lieu sus-indiqué.

A la date sus-indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci recueillies par Monsieur Frédéric HERITIER, clerk de notaire demeurant à PARIS 15ème 70 boulevard Garibaldi habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 18 Mars 1986, qui a également signé.

Et le notaire soussigné a signé le même jour.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes ci après rapportées portant la mention: annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 7
Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes ci après rapportées portant la mention: annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 3 JUILLET 2003.

S.A.S. FONCIA FRANCO SUISSE

Capital 50.000 €
27, rue de Rome
75378 PARIS CEDEX 8
Tél. : 01 53 04 15 15
R.C.S. PARIS B 582 098 026

PROCURATION

Je soussignée, Patrice Bourgier, Président de la société FONCIA FRANCO SUISSE, société par actions simplifiée, au capital de 50 000 €, dont le siège social est à Paris, 3, rue de Stockholm,

En qualité de syndic de l'immeuble, 57, Boulevard Lannes, 75016 PARIS

Donne pouvoir à ~~Monsieur~~ SOLIER, directeur de la copropriété,

pour la signature du modificatif du règlement de copropriété de l'immeuble.

Fait à Paris, le 6 Mars 2003



CERTIFIÉE CONFORME

Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble
57 BOULEVARD LANNES
75116 PARIS

**PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 3 DECEMBRE 2001**

L'AN DEUX MILLE UN
et le 03 DECEMBRE 2001 à 18 Heures

Les copropriétaires de l'immeuble "57 BOULEVARD LANNES"

sis :

57 BOULEVARD LANNES
75116 PARIS

se sont réunis : sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

Président(e) : Mr BUE élu à l'unanimité

Secrétaire : Mr SOLIER Foncia Franco Suisse assisté de
Melle DOUDET et de Mr POTTIER élu à l'unanimité

Scrutateurs : Mr LOHAC élu à l'unanimité

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 13 copropriétaires représentant 7775 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

-Mr et Mme BENSOUSSAN Robert	représentant	44/ 10000èmes
-Mr et Mme BOUHNİK Gérard	représentant	311/10000èmes
-Mr et Mme BOUTBOUL	représentant	24/10000èmes
- Madame BUZET-SARVONAT	représentant	21/10000èmes
- Société CLOROFIL	représentant	19/10000èmes
-Mr COSICH	représentant	40/10000èmes
- Mme HAJOUL	représentant	22/10000èmes
- Société INTER CONCERTS	représentant	38/10000èmes
- Mme OPPER	représentant	228/10000èmes
- Indivision PICARD	représentant	307/10000èmes
-Mr ou Mme RACAMIER	représentant	31/10000èmes
- Madame REICHERT	représentant	22/10000èmes
-Mr ou Mme SALATOUN	représentant	338/10000èmes
-Mr ou Mme SAMMAN	représentant	346/10000èmes
- Mme SCHEMLA	représentant	42/10000èmes
-Mr ou Mme SIAVELLIS	représentant	69/10000èmes
- Indivision SOURESRAFIL	représentant	302/10000èmes
- Mme VIENOT DE VAUBLANC	représentant	21/10000èmes.

Soit un total de 2225 voix

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

CERTIFIÉE CONFORME

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1 - RATIFICATION :

- DE LA CORRECTION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ CONCERNANT LA SUPPRESSION DU PREMIER PARAGRAPHE RELATIF AUX ENSEIGNES ET PLAQUES SUIVANT LES DOCUMENTS JOINTS.

- DES PLANS DE L'IMMEUBLE SUITE AUX DIFFÉRENTES MISES À JOUR ENTRE COGEDIM ET LES PROPRIÉTAIRES CONCERNÉS SUIVANT LES DOCUMENTS JOINTS.

- DE LA CORRECTION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ SUR LE LOT N°24.

2 - RATIFICATION DU TABLEAU DE RÉPARTITION CONCERNANT LES CHARGES D'ÉCLAIRAGE DANS LE SOUS- SOL (parking)

3 - RATIFICATION À DONNER À MONSIEUR HOLZMAN SUR SON PROJET DE VERRIÈRE CI-JOINT. (Mr HOLZMAN SE PROPOSE D'APPORTER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE UN PROJET MODIFIÉ)

4 - À LA DEMANDE DE MONSIEUR HOLZMAN RATIFICATION DE LA MISE EN PLACE D'UN BAC À DOUCHE DANS SON JARDIN.

5 - DEMANDE D'AUTORISATION DE MONSIEUR HOLZMAN CONCERNANT LE DÉCROCHEMENT DE SA TERRASSE.

6 - DEMANDE D'AUTORISATION DE MONSIEUR HOLZMAN POUR LA POSE D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE SUR L'ÉDICULE COMMUN DE L'IMMEUBLE.

7 - ADOPTION D'UN CAHIER DES CHARGES EN VUE DE L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE PRIVATIVE SUR L'IMMEUBLE.

8 - VOTE CONCERNANT L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE COMMUNE SUR L'IMMEUBLE SELON DEVIS ELECTO PLANTES ET S.N.T.E. CI-JOINTS.

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

CERTIFIÉE CONFORME

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

IERE RESOLUTION - RATIFICATION DE LA CORRECTION APPORTEE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONCERNANT LA SUPPRESSION DU PREMIER PARAGRAPHE RELATIF AUX ENSEIGNES ET PLAQUES, RATIFICATION DES PLANS DE L'IMMEUBLE SUITE AUX DIFFERENTES MISES A JOUR ENTRE COGEDIM ET LES COPROPRIETAIRES CONCERNES, RATIFICATION DE LA CORRECTION APPORTEE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR LE LOT N°24.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires après en avoir délibéré :

- Ratifie la correction apportée au règlement de copropriété concernant la suppression du premier paragraphe relatif aux enseignes et plaques, les plans de l'immeuble suite aux différentes mises à jour entre COGEDIM et les propriétaires concernés, la correction apportée au règlement de copropriété sur le lot N°24.

Ces modificatifs sont pris en charge par COGEDIM et actés par son Notaire

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

2EME RESOLUTION - RATIFICATION DU TABLEAU DE REPARTITION CONCERNANT LES CHARGES D'ECLAIRAGE DANS LE SOUS SOL

L'Assemblée Générale des Copropriétaires après en avoir délibéré :

- Ratifie le tableau de répartition joint concernant les charges d'éclairage dans le sous-sol (parking).

Le syndic devra faire acter cette répartition par le notaire de la COGEDIM, les frais engendrés étant supportés par la COGEDIM

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

3EME RESOLUTION - RATIFICATION A DONNER A MONSIEUR HOLZMAN SUR SON PROJET DE VERRIERE CI- JOINT. (Mr HOLZMAN se propose d'apporter à l'Assemblée Générale un projet modifié)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ratifie le projet de verrière joint à la convocation par Monsieur HOLZMAN sous réserve de :

CERTIFIÉE CONFORME

- se conformer à la réglementation en vigueur, Mr HOLZMAN devra fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises
- se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Certaines modifications seront à prévoir notamment revoir la pente et la couleur de la toiture.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

4EME RESOLUTION - A LA DEMANDE DE MONSIEUR HOLZMAN RATIFICATION DE LA MISE EN PLACE D'UN BAC A DOUCHE DANS SON JARDIN.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ratifie la mise en place d'un bac à douche par Mr HOLZMAN, celui ci devra :

- se conformer à la réglementation en vigueur, Mr HOLZMAN devra fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises
- se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les votes "contre": - Mr HERITIER	représentant	223/10000èmes
- Mr BLUMENTAL	représentant	364/10000èmes
- Société VOKALANNES	représentant	357/10000èmes

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité

5EME RESOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION DE MONSIEUR HOLZMAN CONCERNANT LE DECROCHEMENT DE SA TERRASSE .

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ratifie les travaux effectués par Mr HOLZMAN à ses frais, concernant le décrochement de la terrasse extérieure.

se conformer à la réglementation en vigueur, Mr HOLZMAN devra fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises

se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

CERTIFIÉE CONFORME

Les votes "contre": - Mr BLUMENTAL représentant 364/10000èmes

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité

6EME RESOLUTION - DEMANDE D'AUTORISATION DE MONSIEUR HOLZMAN POUR LA POSE D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE SUR L'EDICULE COMMUN DE L'IMMEUBLE.

Mr HOLZMAN n'est pas autorisé dans l'immédiat à poser sa propre antenne parabolique sur l'immeuble. Mr HOLZMAN doit étudier la possibilité de se raccorder à l'antenne parabolique existante en terrasse et appartenant à Mme BLONDY - MAUCHANT .

7EME RESOLUTION - ADOPTION D'UN CAHIER DES CHARGES EN VUE DE L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE PRIVATIVE SUR L'IMMEUBLE .

Cette résolution est sans objet compte tenu de la décision prise dans la résolution précédente.

8EME RESOLUTION - VOTE CONCERNANT L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE PARABOLIQUE COMMUNE SUR L'IMMEUBLE SELON DEVIS ELECTO PLANTES ET S.N.T.E. CI-JOINTS.

Cette résolution est sans objet compte tenu des décisions prises précédemment .

QUESTIONS DIVERSES:

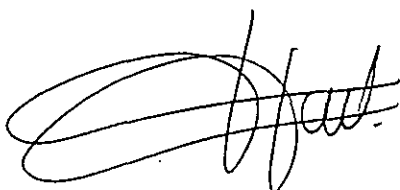
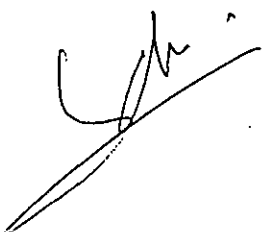
Un contrôle des trames chauffantes sera effectué par l'entreprise chargée de la maintenance et de l'entretien.

CERTIFIÉE CONFORME

ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après l'apurement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance : 20h.15. heures.

PRESIDENT

LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEURS



CERTIFIÉE CONFORME

extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

alinéa 2

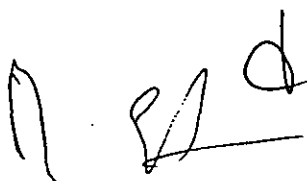
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

tte opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 à 3.049 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."



2 144
FONCIA FRANCO SUISSE - Dt de Timbre 240 F
Reçu
Société Anonyme au Capital de 255.000 F Dts d'Enregt 500 F
Siège social : 3, rue de Stockholm
75008 PARIS
Signature
582 098 026 R.C.S. PARIS

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 29 JUIN 2000

L'AN DEUX MIL et le vingt neuf juin à dix sept heures,

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société FONCIA FRANCO SUISSE s'est tenue au siège social sur convocation du Conseil d'Administration.

La feuille de présence a été émarginée par l'Associée unique en entrant en séance.

Monsieur Patrice BOURGIER, est appelé à présider la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Monsieur François LEPICARD représentant la Société FONCIA et acceptant cette fonction est appelé comme scrutateur.

Monsieur Jacky LORENZETTI est désigné aux fonctions de secrétaire.

Le bureau ainsi composé, Monsieur Patrice BOURGIER constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La Société SOFIDEEC, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoquée n'est pas représentée mais excusée

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée,
- le projet de Statuts de la Société sous la forme de Société par Actions Simplifiée,
- la copie des lettres de convocation,
- la feuille de présence.

Lesquels documents, ainsi que les autres documents énumérés par la loi et les règlements, ont été tenus à la disposition des Actionnaires au siège social quinze jours avant la date de l'Assemblée, ce dont cette dernière lui donne acte.

Signature

Monsieur le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée ;
- Adoption des nouveaux Statuts ;
- Nomination de l'organe de direction de la Société ;
- Confirmation des Commissaires aux Comptes dans leurs fonctions ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Le Président donne lecture du rapport du Conseil d'Administration.

Puis lecture est faite du rapport du Commissaire aux Comptes établi en application de l'article 237 de la Loi du 24 juillet 1966.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour de l'Assemblée :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes établi conformément aux dispositions de l'article 237 de la Loi du 24 juillet 1966, et après avoir constaté que les conditions légales étaient réunies, décide, en application des dispositions des articles 236 à 238 et 262-4 de ladite Loi, de transformer la Société en Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle à compter de ce jour.

Cette transformation effectuée dans les conditions prévues par la loi n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée, le siège et l'objet social de la Société ne seront pas modifiés. Son capital social ne sera pas modifié et demeurera fixé à la somme de DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE FRANCS (255.000 F) et divisé en MILLE VINGTS (1.020) actions de DEUX CENT CINQUANTE FRANCS (250 F) chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie et entièrement détenues par l'Associée unique.

Cette résolution est adoptée par l'Associée unique.

DEUXIEME RESOLUTION

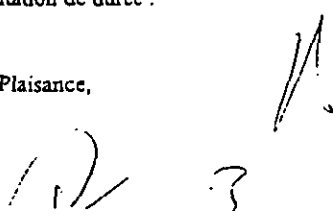
En conséquence de la décision de transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée adoptée sous la résolution précédente, l'Assemblée adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des Statuts régissant la Société sous sa nouvelle forme.

Cette résolution est adoptée par l'Associée unique.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée nomme en qualité de Président de la Société sans limitation de durée :

Monsieur Patrice BOURGIER
demeurant à NOGENT SUR MARNE (94130) - 47/47 bis, rue de Plaisance,

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'M' and some illegible scribbles.

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements en vigueur pour leur exercice.

Il jouira des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents Statuts aux décisions collectives des associés.

Par conséquent, les mandats des Administrateurs prennent fin ce jour.

Cette résolution est adoptée par l'Associée unique.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée confirme que les fonctions de Commissariat aux comptes de :

- la Société SOFIDEEC, Commissaire aux Comptes titulaire

et de :

- la Société DELOITTE TOUCHE TOHMATSU - AUDIT, Commissaire aux Comptes suppléant,

se poursuivent jusqu'au terme de leurs mandats, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2001.

Cette résolution est adoptée par l'Associée unique.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate la réalisation définitive de la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée.

Cette résolution est adoptée par l'Associée unique.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée déclare donner tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales de dépôt et de publicité résultant des résolutions ci-dessus adoptées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour de l'Assemblée et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été clos et signé par les membres du bureau.

certifié conforme



Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble

57 BOULEVARD LANNES

75116 PARIS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du Mercredi 16 Octobre 2002

L'An Deux Mille Deux
et le Mercredi 16 Octobre à 18 Heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

57 BOULEVARD LANNES

75116 PARIS

se sont réunis dans les locaux de FONCIA FRANCO SUISSE 27 RUE DE ROME 75008 PARIS

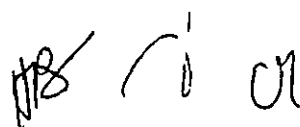
sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

- Président : MONSIEUR BUE est élu à l'unanimité
- Secrétaire : DOMINIQUE SOLIER (FONCIA FRANCO-SUISSE) assisté de
MONSIEUR GALLINA
- Scrutateurs : MONSIEUR BLUMENTAL est élu à l'unanimité
MADAME ROMEFORT est élue à l'unanimité

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 16 copropriétaires représentant 6397 voix sur 10000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.



N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M ou MME BAILLY JACQUES	Représentant	97/10000 ^{ème}	
M ou MME BENSOUSSAN t	Représentant	44/10000 ^{ème}	
M et MME BOUHNK	Représentant	311/10000 ^{ème}	
M et MME BOUTBOUL	Représentant	50/10000 ^{ème}	
MADAME BUZET-SARVONAT	représentant	21/10000 ^{ème}	
SOCIETE CLOROFIL	représentant	19/10000 ^{ème}	
MONSIEUR COSICH	représentant	40/10000 ^{ème}	
MONSIEUR GRAS CHRISTIAN	représentant	19/10000 ^{ème}	
MADAME HAJOUL LYDIE	représentant	22/10000 ^{ème}	
SOCIETE INTER CONCERTS	représentant	38/10000 ^{ème}	
MADAME KETTERER	représentant	243/10000 ^{ème}	
M ou MME LOHAC GUY	représentant	372/10000 ^{ème}	
MONSIEUR MINARET	Représentant	302/10000 ^{ème}	
M OUMME MULLER	Représentant	319/10000 ^{ème}	
MADAME OPPER SUSAN	Représentant	228/10000 ^{ème}	
M ou MME RACAMIER HENRY	Représentant	31/10000 ^{ème}	
SCI REGULUS	Représentant	307/10000 ^{ème}	
MADAME REICHERT HELGA	Représentant	22/10000 ^{ème}	
M OUMME SALATOUN	Représentant	338/10000 ^{ème}	
M OU MME SAMMAN MAMOUN	Représentant	346/10000 ^{ème}	
MADAME SHEMLA	Représentant	42/10000 ^{ème}	
M OU MME SIAVELLIS	Représentant	69/10000 ^{ème}	
INDIVISION SOURESRAFIL	Représentant	302/10000 ^{ème}	
MADAME VIENOT	Représentant	21/10000 ^{ème}	

Soit un total de 3603 voix

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

HB *10* page 11

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. APPROBATION DES COMPTES
2. QUITUS AU SYNDIC
3. ELECTION DU SYNDIC
4. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL
5. CONSEIL SYNDICAL
6. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS
7. BUDGET / FONDS DE ROULEMENT
8. INFORMATION SUR LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
9. POINTS A FAIRE SUR LE CHAUFFAGE . DEFAUTS CONSTATES SUR LES TRAMES (DEVIS JOINTS DE LA STE BEC SYNTRAL)
10. INFORMATION SUR LA REPRISE EN PEINTURE DU HALL ENTREE , SUTTE A TRAVAUX REALISES PAR MR HOLZMAN (DEVIS DE BASE ET LETTRE A MONSIEUR HOLZMAN JOINTS).
11. MISSION A DONNER A UNE ENTREPRISE POUR FAIRE ETABLIR UN DIAGNOSTIC GENERAL DE LA PLOMBERIE DE L'IMMEUBLE
12. EVOCATION PAR LE SYNDIC DES INTERVENTIONS EFFECTUEES AUPRES DE LA MAIRIE , (PROBLEMES DE L'ECLAIRAGE DES PROJECTEURS DU STADE SUR LA FACADE DE L'IMMEUBLE)
13. INFORMATION SUR LES PANNES REPETITIVES DE L'ASCENSEUR ET TRAVAUX A REALISER PAR LA STE SOMAP SUTVANT DEVIS JOINT
14. ETAT DES FISSURATIONS SUTTE A INFILTRATIONS PAR BALCONS
15. SUTTE A DONNER AU DEVIS DE LA STE ESSAMICO CONCERNANT LA RENOVATION COMPLETE DU SURPRESSEUR
16. A LA DEMANDE DE MR HERITIER ET SUTVANT COURRIER JOINT (PHOTOS A L'APPUI) INFORMATION SUR LES EVENTUELS RECOURS CONCERNANT LA FACADE ARRIERE DE L'IMMEUBLE
17. INFORMATION , DISCUSSION ET PRISES EVENTUELLES DE DECISIONS , SUTTE AU COURRIER JOINT DE MR LAROCHE EN DATE DU 4 AVRIL 2002.

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

  
page 3

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. APPROBATION DES COMPTES

L'Assemblée Générale remercie Monsieur BUE d'avoir vérifié et rectifié les comptes du syndic et prend connaissance du nouveau décompte soumis à l'attention des copropriétaires (nouveau décompte qui sera joint au procès verbal de votre Assemblée Générale après approbation)

- a) L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31 DECEMBRE 2001

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

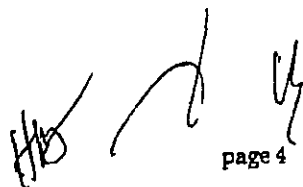
- b) Confirme, conformément à l'article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

2. QUITUS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.



page 4

3. ELECTION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, renouvelle FONCIA FRANCO SUISSE, en qualité de syndic jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin au plus tard le 31 DECEMBRE 2003.

Monsieur BUE indique qu'il a négocié à la baisse les honoraires du syndic et revu le contrat qui lui a été préalablement présenté.

Il demande que l'Assemblée Générale approuve ce contrat pour une durée de 1 an.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

4. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Les fonds du Syndicat seront imputés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique "syndicat des copropriétaires" du cabinet FONCIA FRANCO SUISSE, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18, 6ème alinéa de la Loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.

FONCIA FRANCO SUISSE bénéficie de ce compte dans le cadre de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

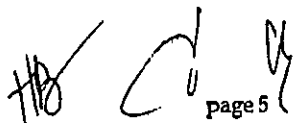
En cas de travaux exceptionnels les sommes déposés chez le syndic seront rémunérés au profit de la copropriété.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

5. CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical :

- MADAME ROYER est élue à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés,
- MADAME ROMEFORT est élue à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés,
- MADAME LAROCHE est élue à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés,
- MONSIEUR COHEN est élu à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

 page 5

6. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS

Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, "Urgence"

a) Modalités de consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, à la somme de : 2000 euros.

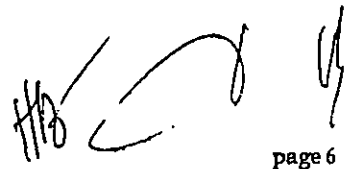
Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

b) Mise en concurrence

L'Assemblée Générale décide que la mise en concurrence des marchés et contrats sera lancée selon les prescriptions du label "Qualité Syndic" (au-delà de 3.050 Euros) :

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence pourra être effectuée à tout moment et ne pourra excéder 5 ans.
- pour les marchés, la mise en concurrence s'effectuera sur la base d'un descriptif, obligeant à des réponses par prix unitaire, établi par un homme de l'art.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.



page 6

7. BUDGET / FONDS DE ROULEMENT

a) Budget

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les projets de budget 2002 et 2003 présentés lors de l'Assemblée Générale joints à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant du budget 2002 à 79 250 Euros et le montant du budget 2003 à 82 010 Euros, y compris le budget de fonctionnement du Conseil Syndical, le Président ayant été informé qu'il avait la possibilité de le faire voter au budget pour le fonctionnement du Conseil et le remboursement de ses frais.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

Rappel :

En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre.

Cette résolution est adoptée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

b) Fonds de roulement

Conformément aux décisions antérieures l'Assemblée Générale décide de fixer le niveau du fonds de roulement à la somme de 14.394 Euros.

Cette résolution est adoptée à: l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

Handwritten signature and initials, possibly 'HB' and a large flourish, followed by a small 'U'.

page 7

8. INFORMATION SUR LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le syndic indique que compte tenu de la mise en copropriété récente de l'immeuble, le règlement de copropriété qui a été fourni aux acquéreurs est à jour concernant les dispositions légales en matière de copropriété.

9. POINTS A FAIRE SUR LE CHAUFFAGE . DEFAUTS CONSTATES SUR LES TRAMES (DEVIS JOINTS DE LA STE BEC SYNTRAL)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré :

a) - Décide d'effectuer les travaux suivants : REPARATION TRAMES CHAUFFAGE DANS LE PLANCHER BAS -R.C. ET 1^{ER} ETAGE

- aux dates suivantes :

-Retient la proposition présentée par l'Entreprise BEC SYNTRAL s'élevant à 3.750,61 euros TTC.

Dans ces devis de réparations, ne sont pas incluses les dégradations effectuées pour l'enlèvement des parquets et faux plafonds.

- Prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable. Le suivi et les rendez-vous de chantier seront facturés au temps passé selon le barème d'honoraires.

b) - Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges chauffage", aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

⇒ avant commande	:	%	soit le
⇒ au début des travaux	:	%	soit le
⇒ à la fin des travaux	:	%	soit le

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du Syndicat des Copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

- En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel définitif, il est demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de la quote-part correspondante.

HB  
page 8

La copropriété demande qu'une entreprise qualifiée effectue des mesures précises accompagnés d'un rapport écrit

Compte tenu des nombreux problèmes rencontrés dans l'immeuble, l'Assemblée Générale déléguera à l'architecte une mission d'audit incluant le dispositif chauffage

Cette résolution est rejetée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

10. INFORMATION SUR LA REPRISE EN PEINTURE DU HALL ENTREE , SUITE A TRAVAUX REALISES PAR MR HOLZMAN (DEVIS DE BASE ET LETTRE A MONSIEUR HOLZMAN JOINTS).

Tous les efforts sont entrepris par Monsieur et Madame HOLZMAN pour la reprise en peinture du hall d'entrée.

11. MISSION A DONNER A UNE ENTREPRISE POUR FAIRE ETABLIR UN DIAGNOSTIC GENERAL DE LA PLOMBERIE DE L'IMMEUBLE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, mandate le Syndic, sous contrôle du Conseil Syndical, pour faire établir, un audit de l'état général de la plomberie immeuble.

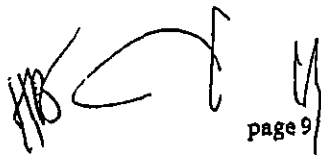
Cette résolution est rejetée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés.

12. EVOCATION PAR LE SYNDIC DES INTERVENTIONS EFFECTUEES AUPRES DE LA MAIRIE , (PROBLEMES DE L'ECLAIRAGE DES PROJECTEURS DU STADE SUR LA FACADE DE L'IMMEUBLE)

Le syndic informe les copropriétaires qu'il a adressé deux courriers à la mairie à ce sujet.

13. INFORMATION SUR LES PANNES REPETITIVES DE L'ASCENSEUR ET TRAVAUX A REALISER PAR LA STE SOMAP SUIVANT DEVIS JOINT

L'Assemblée Générale demande au syndic de faire réaliser dans les plus brefs délais un audit et de formuler les plus expresses réserves quant à la responsabilité de l'exploitant (SOMAP) en cas de dommage corporelle et autres.



page 9

14. ETAT DES FISSURATIONS SUITE A INFILTRATIONS PAR BALCONS

Il sera statué au cas par cas quand des désordres apparaîtront.

15. SUITE A DONNER AU DEVIS DE LA STE ESSAMICO CONCERNANT LA RENOVATION COMPLETE DU SURPRESSEUR

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par le Syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré :

- a) - Décide d'effectuer les travaux suivants : REMPLACEMENT DU SURPRESSEUR
- aux dates suivantes :
 - Retient la proposition présentée par l'Entreprise ESSAMICO s'élevant à 9.180,27 euros TTC.
 - Prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable. Le suivi et les rendez-vous de chantier seront facturés au temps passé selon le barème d'honoraires.
- b) - Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges Communes Générales", aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- | | | | |
|------------------------|---|---|---------|
| ⇒ avant commande | : | % | soit le |
| ⇒ au début des travaux | : | % | soit le |
| ⇒ à la fin des travaux | : | % | soit le |

De telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du Syndicat des Copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

- En cas de mutation sur un ou plusieurs lots avant la date de l'appel définitif, il est demandé au Syndic d'appeler au copropriétaire vendeur, la totalité de la quote-part correspondante.

L'architecte proposé par Madame ROYER (Cabinet BRAUN, Monsieur REIMY, 21 rue de Bouloi, 75001 PARIS) et mandaté par la Copropriété donnera son avis sur cette question.

Cette résolution est rejetée à : l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires présents et représentés.

   page 10

16. A LA DEMANDE DE MR HERITIER ET SUIVANT COURRIER JOINT (PHOTOS A L'APPUI) INFORMATION SUR LES EVENTUELS RECOURS CONCERNANT LA FACADE ARRIERE DE L'IMMEUBLE

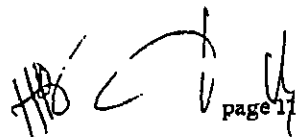
Le syndic enverra au Boulevard Morland une lettre pour se plaindre de l'état déplorable du pignon de la copropriété voisine.

17. INFORMATION , DISCUSSION ET PRISES EVENTUELLES DE DECISIONS , SUITE AU COURRIER JOINT DE MR LAROCHE EN DATE DU 4 AVRIL 2002.

Les différends ayant été abordés au cour de la présente Assemblée Générale, Monsieur le Président en accord avec Monsieur LAROCHE décide de ne pas reprendre les points évoqués dans la lettre.

QUESTIONS DIVERSES

- Ecrire à la Mairie pour demander une autorisation de pose d'un plot pour empêcher les voitures de stationner devant la rampe d'accès parking.
- Rappeler à l'ensemble de la copropriété qu'il faut respecter le règlement de copropriété pour limiter la pose de linge sur les balcons.
- Revoir les conditions de travail de la gardienne en ce qui concerne l'utilisation des parkings.
- Préparation d'un rendez-vous avec les différents intervenants de l'immeuble (Conseil syndical, le syndic de copropriété et l'architecte).



page 17

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance à : 20 h 30 .

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

L. Ch.

LES SCRUTATEURS

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 357 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

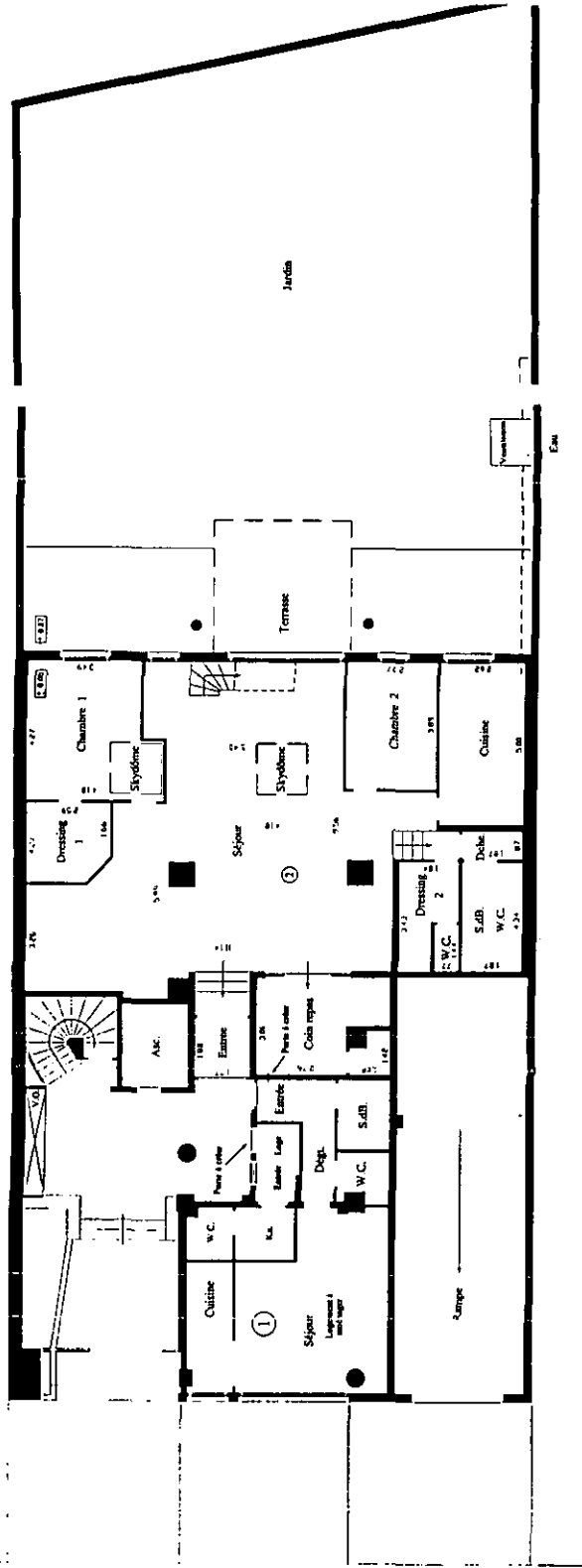
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 15245 € à 3,049 €, lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe 1^{er} de l'article 26."

Rez-de-Chaussée

06 AVR. 2001

Lannes

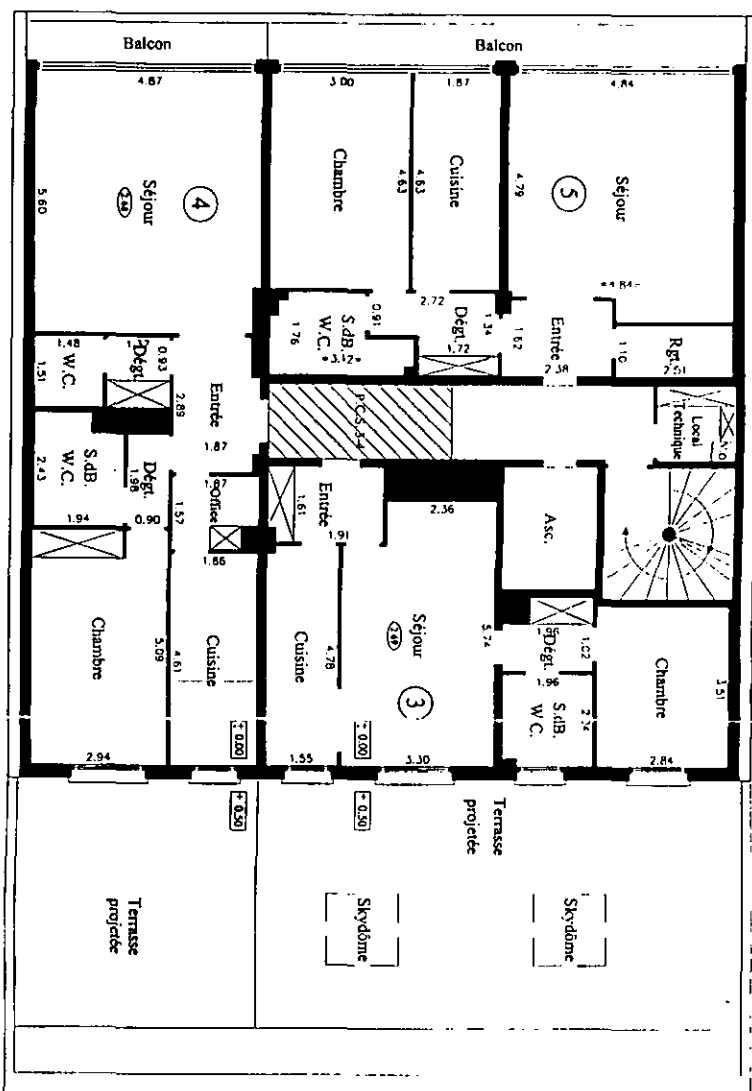
Boulevard



[Signature]

Boulevard

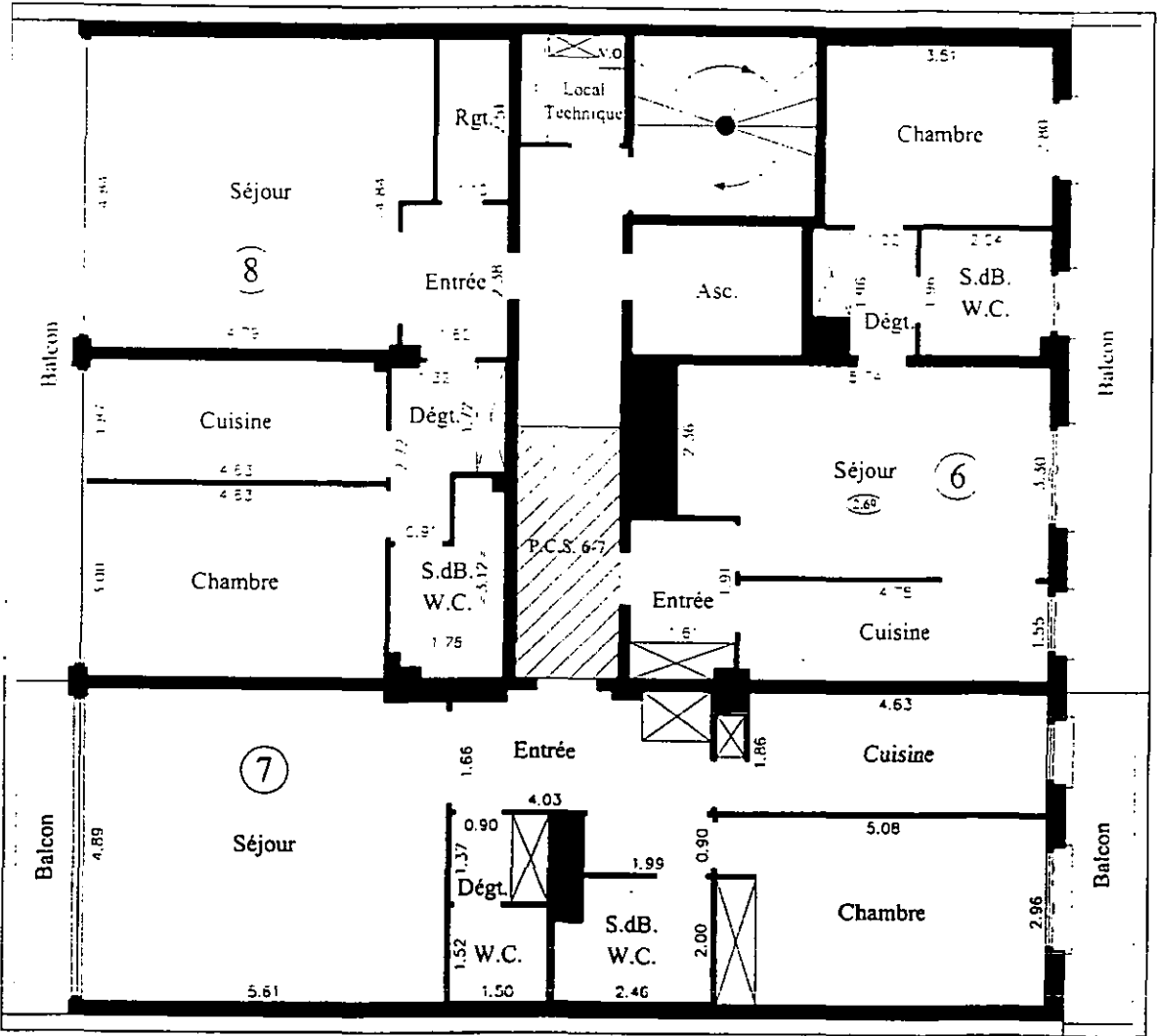
Lannes



Vide
sur
jardin

Légende : P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

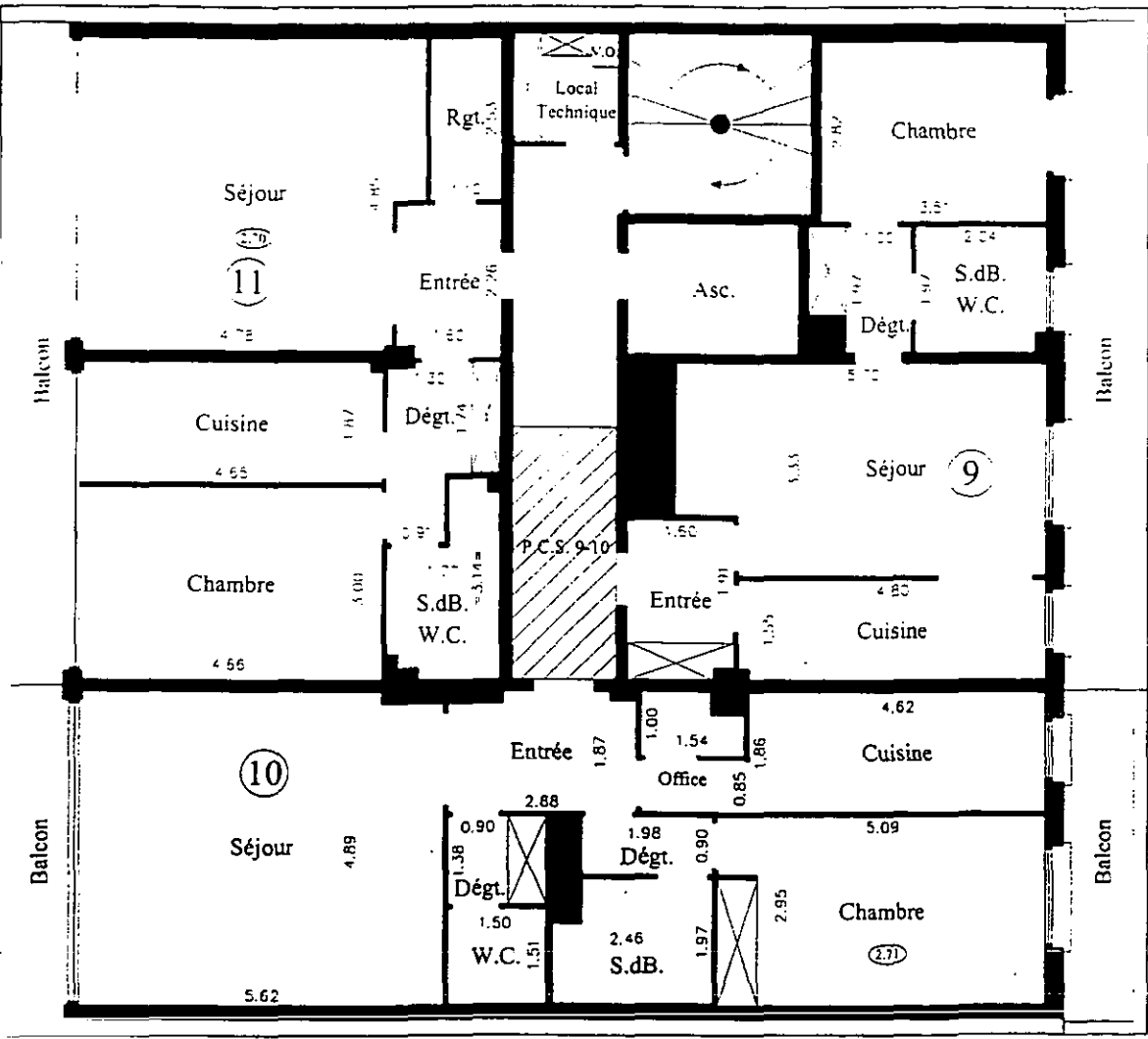
2ème Etage



P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

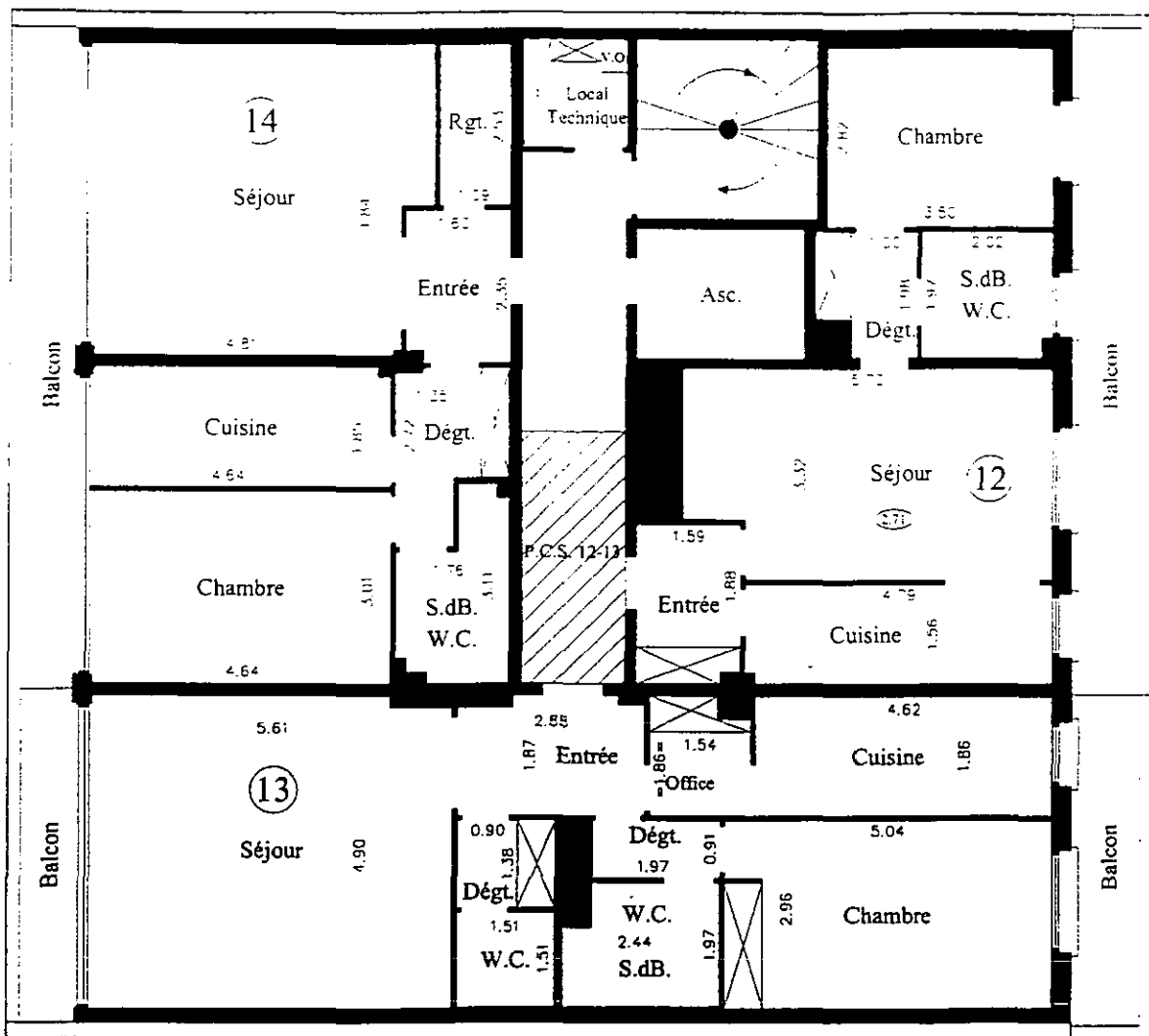
DRESSÉ PAR: CABINET TARTACEDE-BOLLAERT - GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G. ASSOCIÉS- 8, RUE D'ENCHIEN - 75010 PARIS
TÉLÉPHONE : 01 44 79 00 44 - TÉLÉCOPIE : 01 44 79 00 22 - WWW.TARTACEDE-BOLLAERT.GEOMETRE-EXPERT.FR - 2000/122-CDE-10757 - SEPTEMBRE 2000 - M.L.

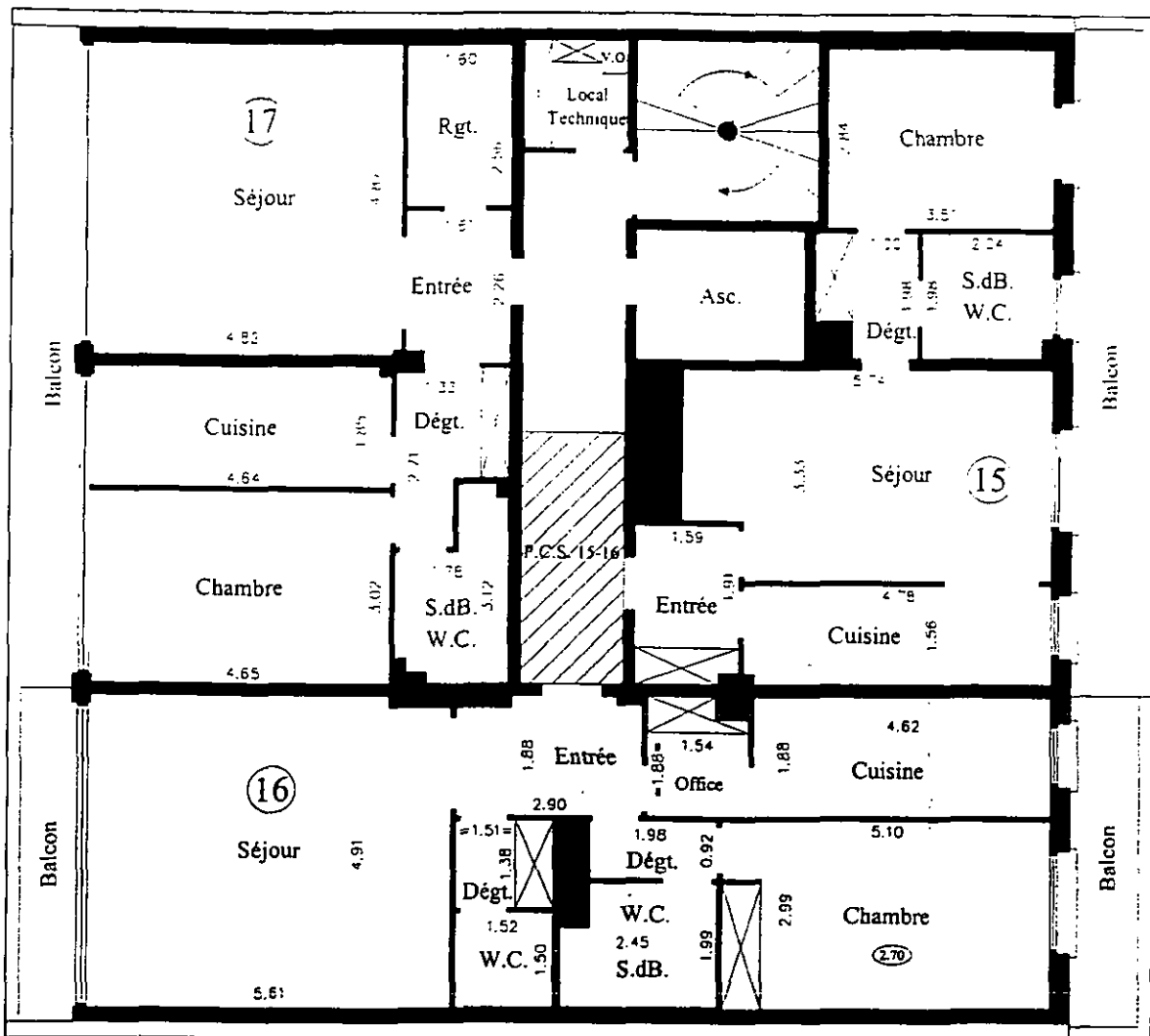
3ème Etage



P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

DRESSÉ PAR: CABINET TARTACEDE-BOLLAERT - GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G. ASSOCIÉS- 8, RUE D'ENGHIEN - 75010 PARIS
TÉLÉPHONE : 01 44 79 00 44 - TÉLÉCOPIE : 01 44 79 00 22 - WWW.TARTACEDE-BOLLAERT.GEOMETRE-EXPERT.FR - 2000/122-COE-10757 - SEPTEMBRE 2000 - M.L.

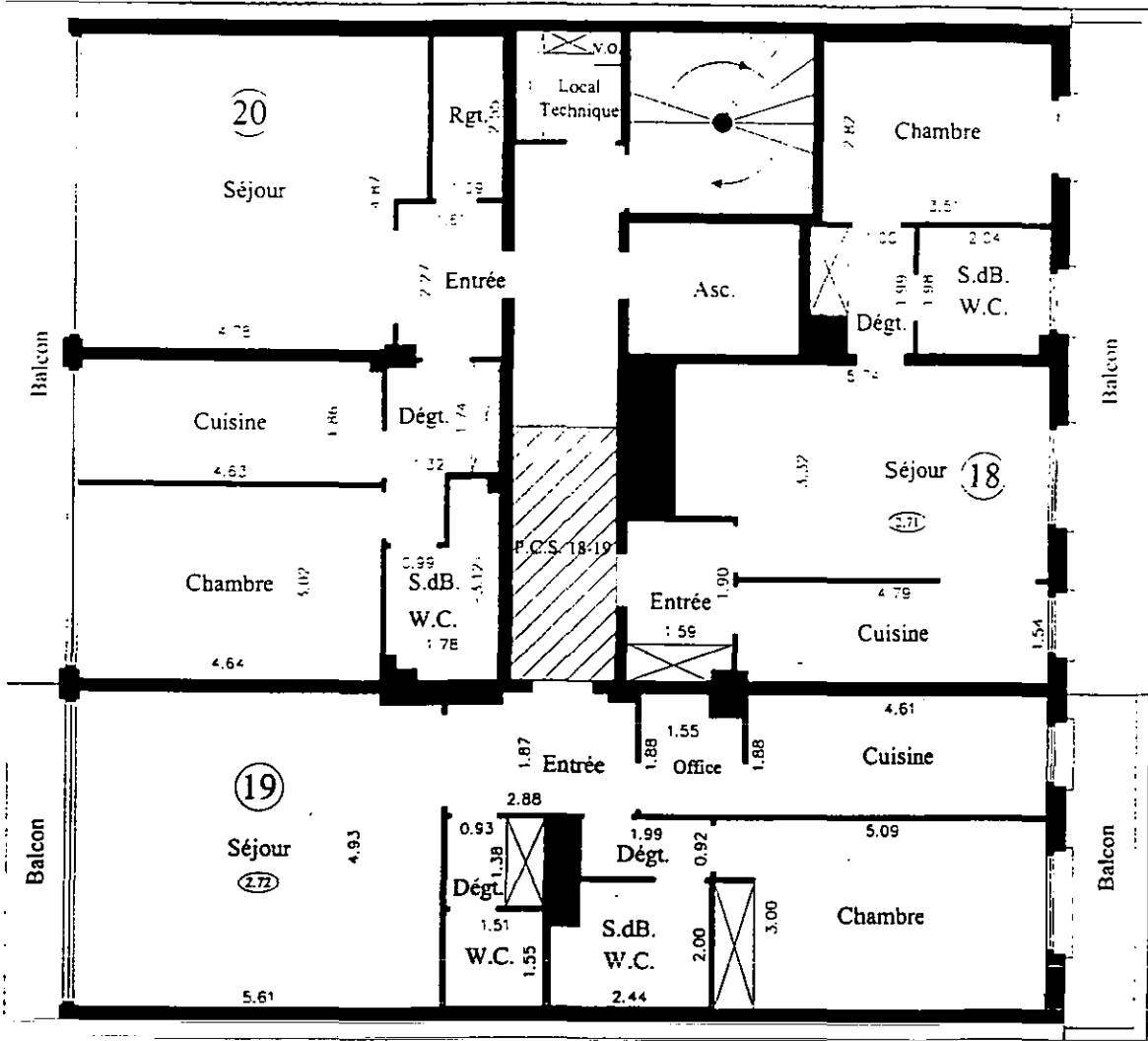




P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

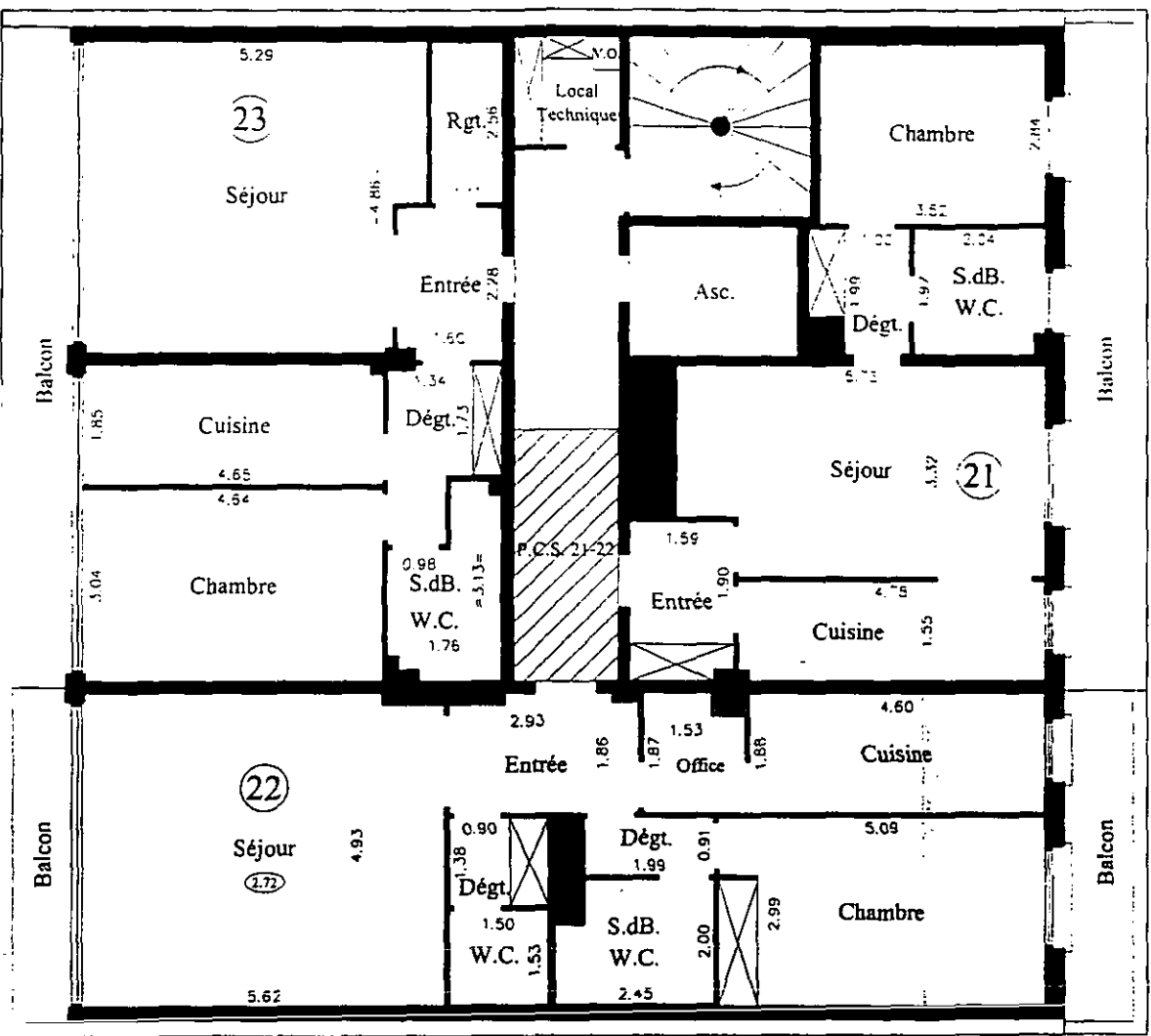
RESSÉ PAR: CABINET TARTACEDE-BOLLAERT- GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G. ASSOCIÉS- 8, RUE D'ENGHEN - 75010 PARIS

6ème Etage



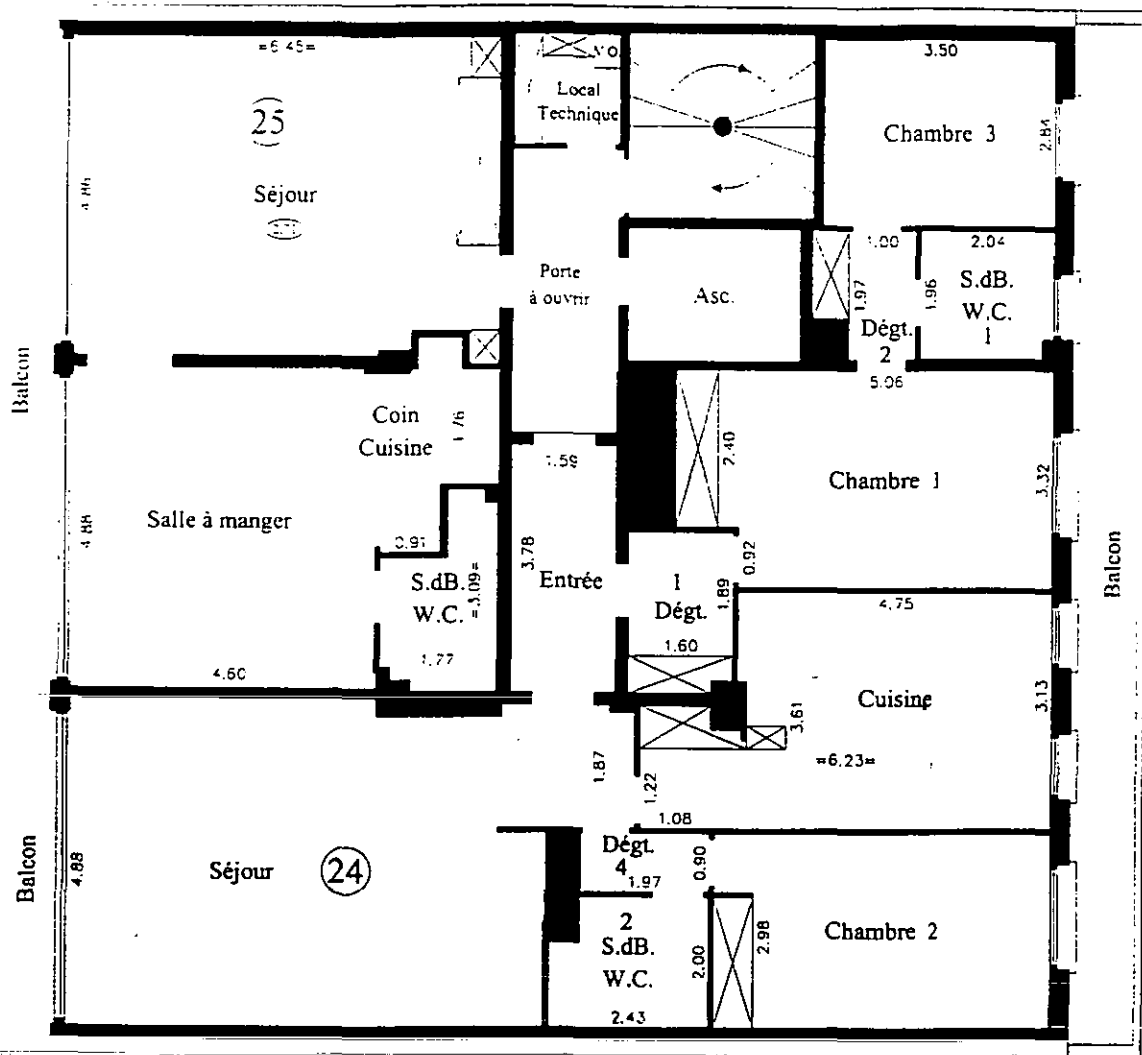
P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

7ème Etage



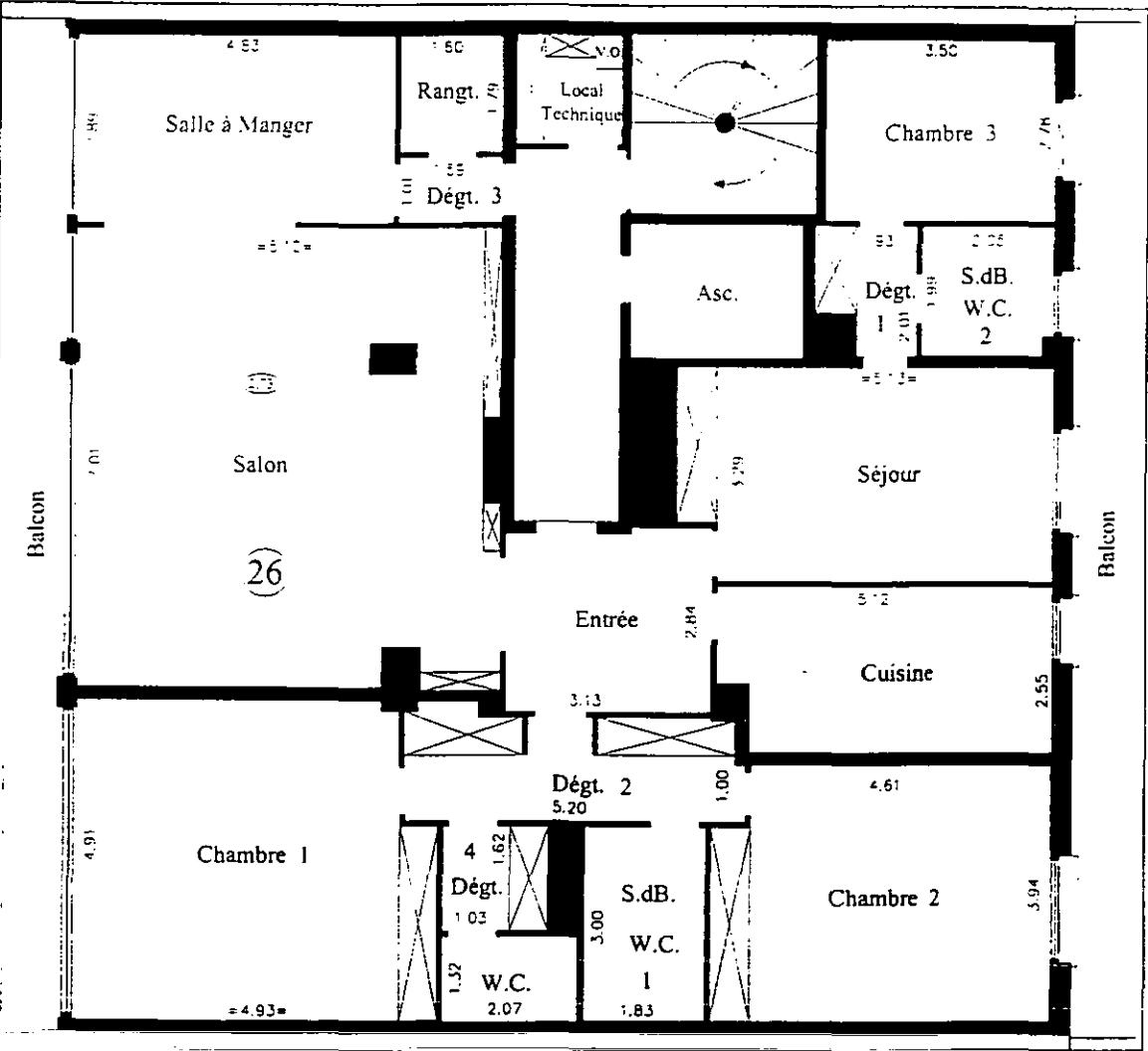
P.C.S. = Partie commune spéciale au profit des lots n°

8ème Etage

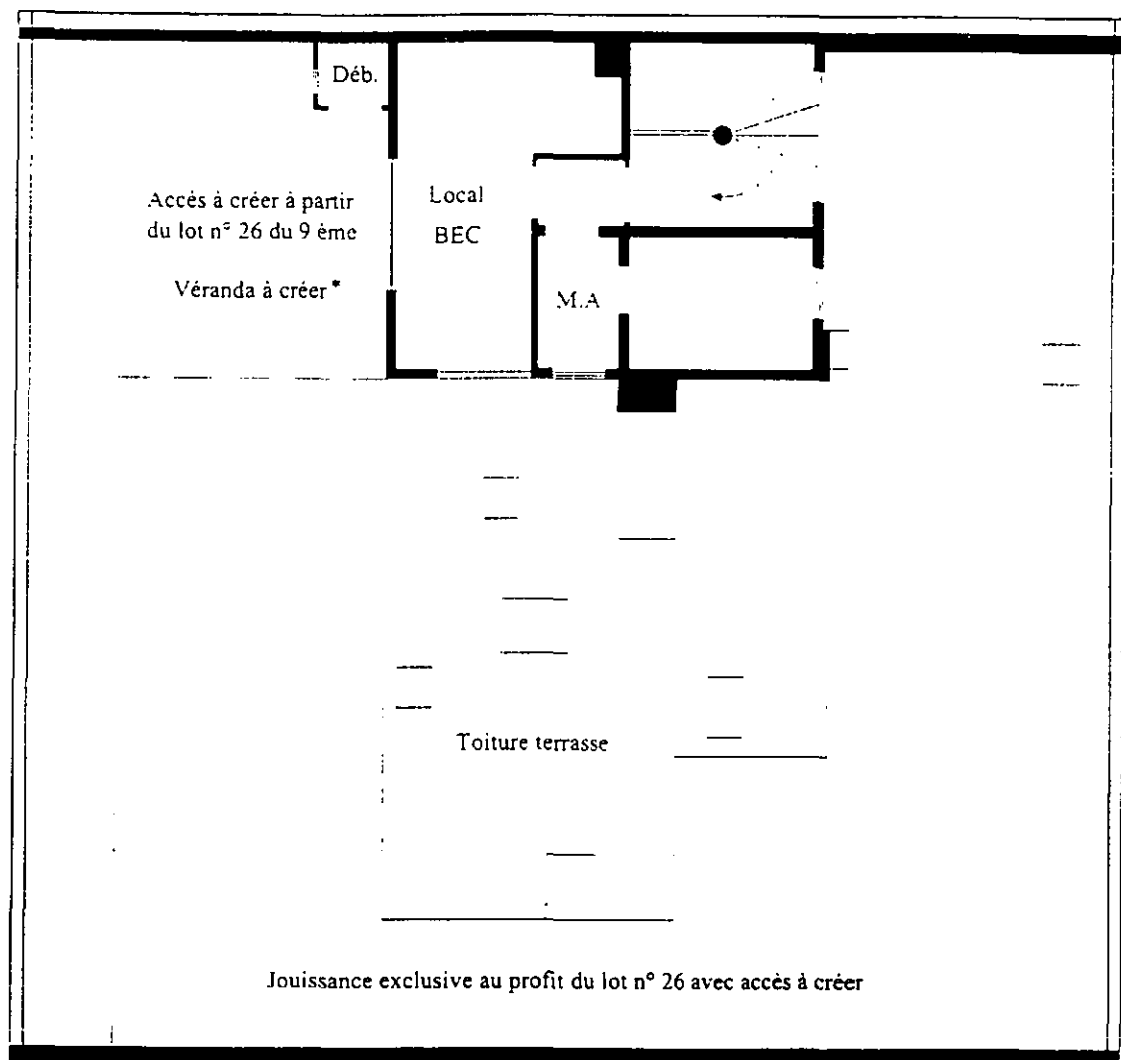


[Handwritten signature]

9ème Etage



0ème Etage



* Sous réserve des contraintes techniques et des autorisations administratives

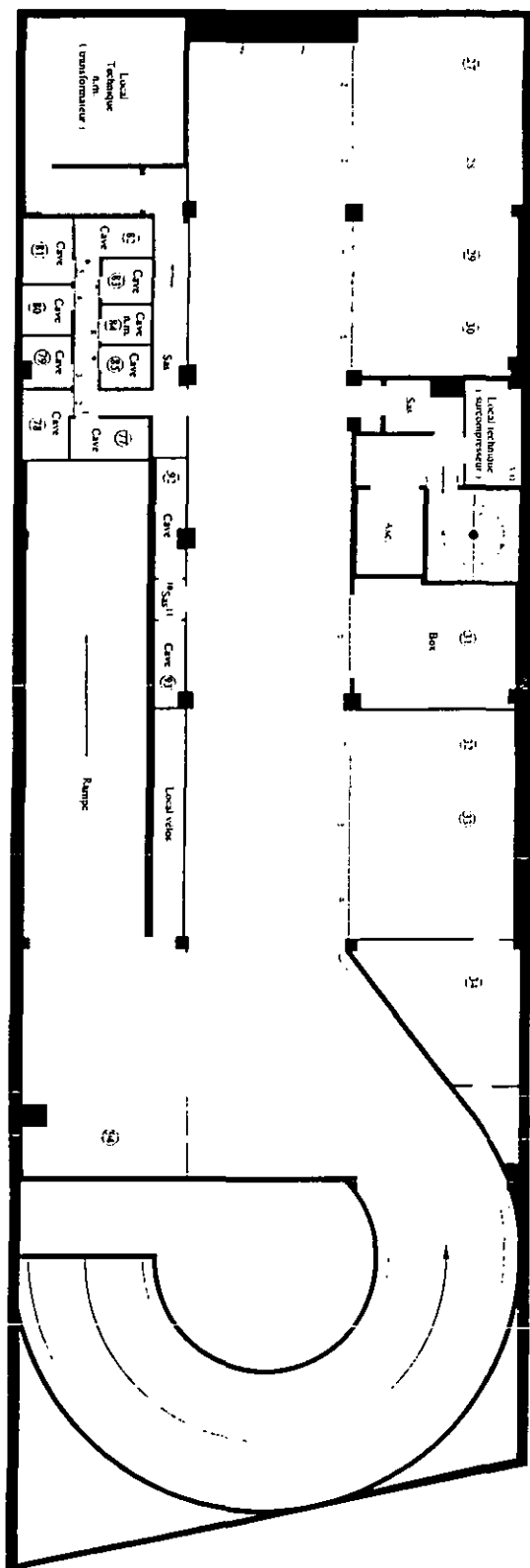
DRESSÉ PAR: CABINET TARTACEDE-BOLLAERT - GÉOMÈTRES-EXPERTS D.P.L.G. ASSOCIÉS - 8, RUE D'ENGHIEN - 75010 PARIS
TÉLÉPHONE : 01 44 79 00 44 - TÉLÉCOPIE : 01 44 79 00 22 - WWW.TARTACEDE-BOLLAERT.GEOMETRE-EXPERT.FR - 2000/122-CDE.10757 - SEPTEMBRE 2000 - M.L.

1er Sous-Sol

Boulevard

Lannes

Legend:
 s.m. : non mesurable

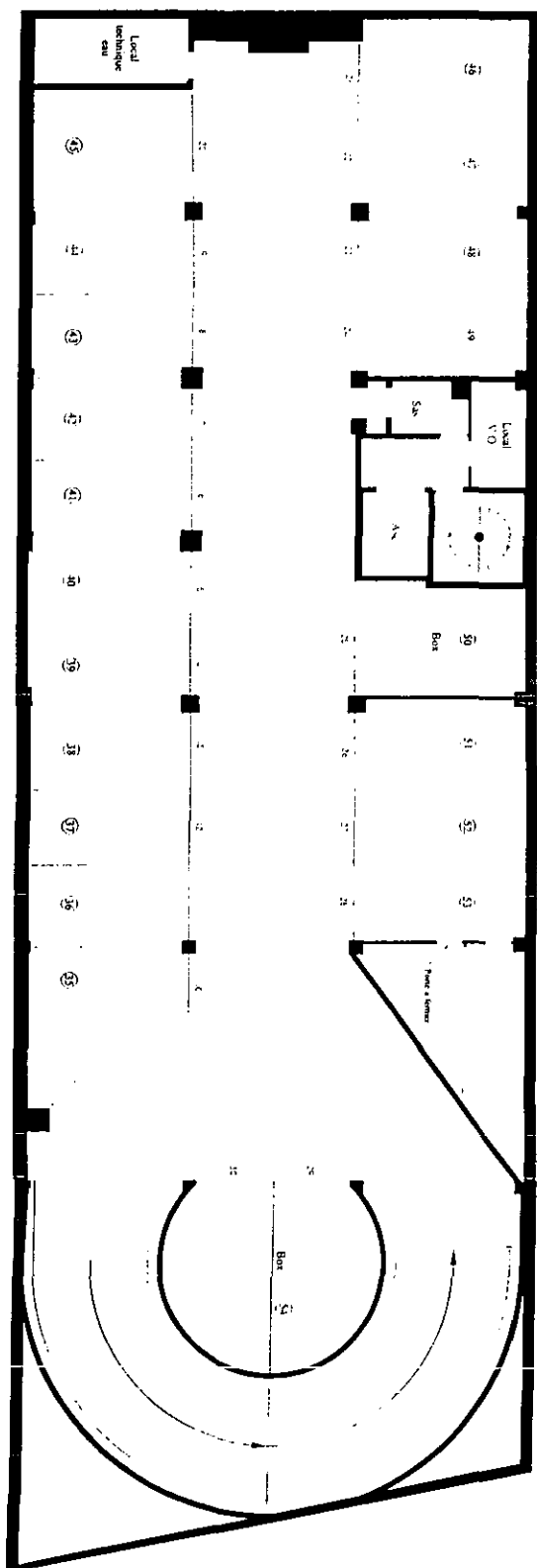


Handwritten signature or mark.

Boulevard

Lannes

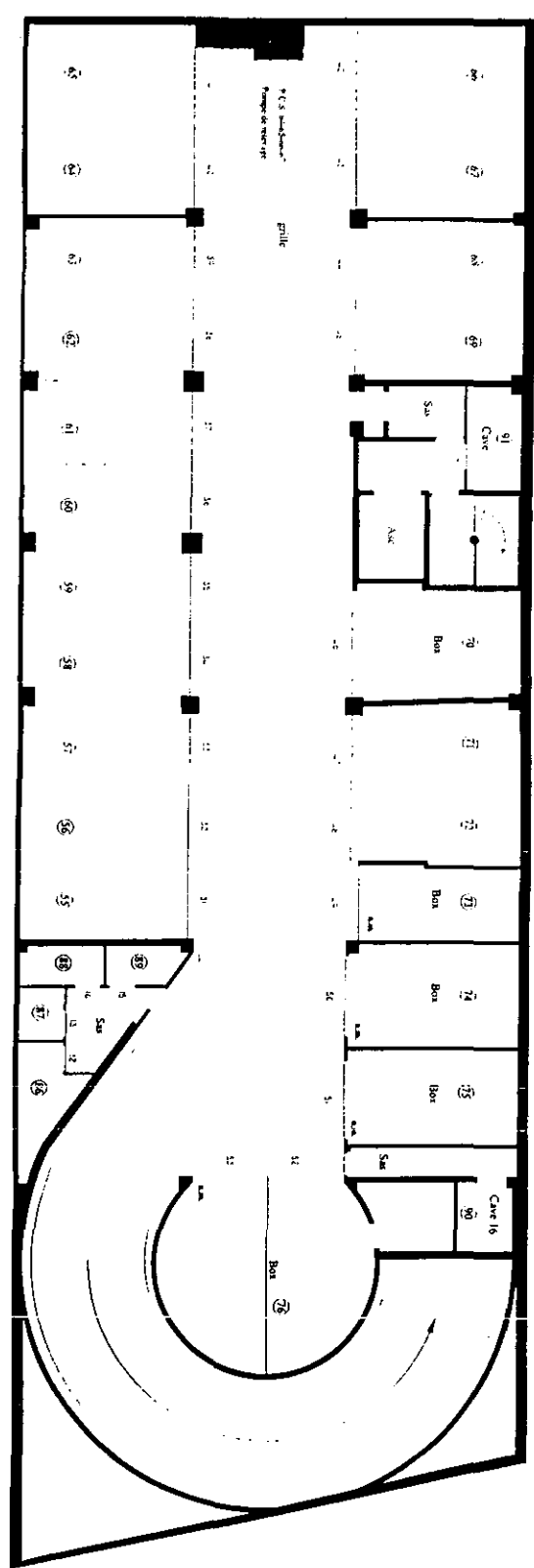
2ème Sous-Sol



[Handwritten signature]

3ème Sous-Sol

Boulevard Lannes



Légende: P.C.S. = Paris commune spécialisée au profit des 100 m²
 m.m. = non mesurable

Handwritten signature

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée le syndicat au vu de son assemblée des copropriétaires

Le soussigné, Maître **GUILLEMIN** . notaire à PARIS., certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur CINQUANTE pages.

Fait à **PARIS.**, le 15 JUILLET 2003

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized capital 'G' followed by a horizontal line that ends in a small hook.