

5 rue de Rome - 75008 Paris

S.A.S au capital de 40.000 euros
SIRET 332 911 700 00034 - Code APE 6831 Z
Cartes professionnelles T4380 & G2942
Garantie financière Monte Paschi Banque

Copropriété (9190)
11 bis rue Sextius Michel
75015 - PARIS

Procès-verbal de l'assemblée générale du vendredi 17 décembre 2010

L'An deux mil dix, le vendredi 17 décembre à 9 heures 30, les copropriétaires de l'immeuble sis **11 bis rue Sextius Michel à PARIS** se sont réunis dans les locaux du Cabinet DESPORT au 5 rue de Rome à PARIS, sur convocation qui leur a été adressée dans les formes prévues par la Loi et le règlement de copropriété pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

- 1 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2 - ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE
- 3 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 4 - AUTORISATION DONNEE A MADEMOISELLE RODRIGUES POUR DEVIER LA DESCENTE DES EAUX VANNES & EAUX USEES A LA TRAVERSEE DE SON APPARTEMENT DU 6EME ETAGE ;
- 5 - QUITUS DE LA REALISATION DES TRAVAUX EFFECTUEE SUR LA CANALISATION DES EAUX VANNES & EAUX PLUVIALES SOUS LA RESPONSABILITE DE MADEMOISELLE RODRIGUES
- 6 - PERCEMENT DU MUR DE FACADE COTE COUR AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT DE MADEMOISELLE RODRIGUES
- 7 - PARQUET DU PALIER DU 6EME ETAGE
- 8 - TAPISSERIE DE LA CAGE D'ESCALIER
- 9 - POUVOIRS DONNES AU SYNDIC POUR FAIRE RESPECTER LES RESULTATS DE VOTE DES POINTS N° 5 - 6 - 7 - 8

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle :

Que 10 copropriétaires sur 11 totalisant une représentation de 942/1.000èmes sont présents ou valablement représentés.

Etait absente Madame CHIAPELLO représentant 58/1.000èmes

L'Assemblée Générale reconnaît qu'elle a été convoquée tant dans les formes et délais prévus par le règlement de copropriété que suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986.

1 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Présidente de séance Madame DUPONT.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2 - ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutatrice de séance Madame BARRY.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance le cabinet DESPORT GERANCE.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

4 - AUTORISATION DONNEE A MADEMOISELLE RODRIGUES POUR DEVIER LA DESCENTE DES EAUX VANNES & EAUX USEES A LA TRAVERSEE DE SON APPARTEMENT DU 6ème ETAGE

Article 24

Les représentants du conseil syndical qui avaient pu être avertis et le syndic, devant le constat fait courant Mai 2010 de ce que les travaux organisés par Mademoiselle RODRIGUES étaient en cours pour dévier la canalisation eaux vannes eaux pluviales de la copropriété à la traversée de son appartement du 6ème étage, ont donné autorisation à Mademoiselle RODRIGUES de terminer ces travaux à la condition qu'ils soient réalisés conformément aux préconisations de la société J.B.H, plombier de l'immeuble présent lorsque cette autorisation a été donnée.

La préconisation prévoyait notamment que le raccordement aval de la partie déviée soit fait sur une partie verticale par emboîtement de tuyauteries, ce qui nécessitait une intervention dans l'appartement du 5ème étage.

L'Assemblée générale donne quitus au conseil syndical et au syndic de l'autorisation donnée à Mademoiselle RODRIGUES.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

**5 - QUITUS DE LA REALISATION DES TRAVAUX EFFECTUES SUR LA CANALISATION
DES EAUX VANNES - EAUX PLUVIALES SOUS LA RESPONSABILITE DE
MADEMOISELLE RODRIGUES**

Article 24

Au jour de la convocation de cette Assemblée extraordinaire, le raccordement prévu au 5ème étage n'est pas réalisé.

L'Assemblée générale donne quitus à Mademoiselle RODRIGUES de l'état actuel dans lequel se trouve cette canalisation après les travaux de déviation, bon pour fin desdits travaux de déviation, faute de quoi Mademoiselle RODRIGUES devra y mettre bonne fin sans délais.

Mademoiselle RODRIGUES désireuse de faire établir un nouveau devis, l'adressera au Syndic, lequel si celui-ci s'avérait plus compétitif, devra être validé par ses soins et par Monsieur BOULARD, Conseil de Mademoiselle RODRIGUES.

| | |
|---|---------------|
| VOTE(NT) POUR | Néant |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | 942/1.000èmes |
| AUBART (141), BAFOUR (117), BARRY (141), DUFRENNE (128), DUPONT (134), HUMBERT (52), LAMIRAND (55), RIGAUDIAS (65), RODRIGUES (73), VINEL (36), soit 942/1000èmes | |

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

**6 - PERCEMENTS DU MUR DE FAÇADE COTE COUR AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT DE
MADAME RODRIGUES**

Article 24

Lors des travaux effectués depuis mars 2010 dans l'appartement de Mademoiselle RODRIGUES, le mur de façade côté cour a été percé au niveau de son appartement en trois endroits sans consultation de la copropriété ou de son syndic, (cf. loi 65.557 article 25 et règlement de copropriété chapitre IX, modifications). L'un d'entre eux sert notamment à l'évacuation des gaz brûlés de sa chaudière qui auraient pu être évacués par la cheminée existante de la pièce où elle l'a fait installer.

L'Assemblée générale demande à Mademoiselle RODRIGUES de remettre ce mur dans l'état où il était avant ces percements.

| | |
|---|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 441/1.000èmes |
| AUBART (141), BAFOUR (117), DUFRENNE (128), LAMIRAND (55), soit 441/1.000èmes | |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | 501/1.000èmes |
| BARRY (141), DUPONT (134), HUMBERT (52), RIGAUDIAS (65), RODRIGUES (73), VINEL (36) | |

Cette résolution est rejetée à la majorité

Mademoiselle RODRIGUES propose à l'Assemblée Générale, qui l'accepte, de boucher le trou inutilement créé et d'étancher le pourtour des deux autres trous.

A ce titre, il est précisé que le vote des copropriétaires ayant voté contre la résolution numéro 6 est conditionnée à la réalisation des travaux par Mademoiselle RODRIGUES.

7 - PARQUET DU PALIER DU 6ème ETAGE

Article 24

Les travaux effectués cette année chez Mademoiselle RODRIGUES ont conduit à une dégradation importante du parquet du palier du 6ème étage et des marches avoisinantes de l'escalier, l'assemblée générale demande à Madame RODRIGUES la remise en état de ces éléments.

A cet effet, le syndic a demandé un devis de réparation, lequel sera validé par le Syndic et par Monsieur BOULARD, Conseil de Mademoiselle RODRIGUES pour prise en charge financière par cette dernière.

A ce sujet, le syndic apposera un affichage dans les parties communes rappelant les règles à respecter en cas de déménagement.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

8 - TAPISSERIE DE LA CAGE D'ESCALIER

Article 24

Lors des montées et descentes de matériels entre le rez-de-chaussée et l'appartement de Mademoiselle RODRIGUES, il a été constaté des dégradations, dont une déchirure sur la tapisserie murale de l'escalier et sur la porte d'entrée de l'appartement sis au second étage appartenant à Monsieur et Madame BARRY.

La remarque en a été faite immédiatement auprès des intervenants, qu'ils soient livreurs ou ouvriers en charge des travaux sur place, ces dégâts n'ont pas été réparés.

L'Assemblée générale demande à Mademoiselle RODRIGUES la réparation de ces dégâts, en lui rappelant les conditions liées aux déménagements.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

9 - POUVOIRS DONNES AU SYNDIC POUR FAIRE RESPECTER LES RESULTATS DE VOTE DES POINTS N° 5 – 6 – 7 – 8:

Article 24

Pour être en mesure de mener à bien les dispositions prises par l'Assemblée générale, conformément à sa mission (cf. loi 65.557 article 18), le syndic peut être conduit à devoir utiliser des moyens qui doivent au préalable lui être autorisés par l'Assemblée Générale (cf. décret 67.223 article 55).

L'Assemblée générale demande au syndic et lui donne pouvoir de prendre toutes dispositions, y compris d'introduction d'action en justice, visant à faire respecter sans délai les décisions qu'elle a prises à l'issue des votes des points n° 5 – 6 – 7 – 8.

| | |
|-----------------|---------------|
| VOTE(NT) POUR | 942/1.000èmes |
| S'ABSTIEN(NENT) | Néant |
| VOTE(NT) CONTRE | Néant |

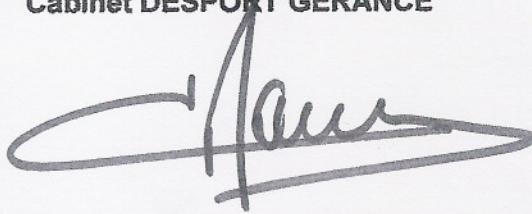
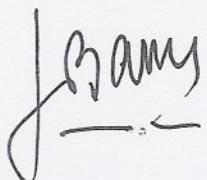
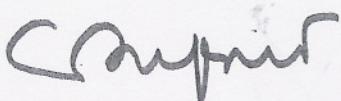
Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 heures 30

La Présidente,
Madame DUPONT

La Scrutatrice,
Madame BARRY

Le Secrétaire,
Cabinet DESPORT GERANCE



LOI DU 10 JUILLET 1965 – ARTICLE 42 – ALINEA 2

Il est rappelé l'article 42, alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'administration publique du 17 mars 1967 qui précise :

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) « dans un délai de deux mois à compter de l'assemblée générale. Sauf 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 ».