

**CRAUNOT**

Administrateur de biens - Conseil en immobilier

**50**  
ANS  
Depuis 1967

Agence Rive gauche

154 rue de Vaugirard

75015 Paris

Tel : 01 48 01 87 40

Fax : 01 42 19 01 26

www.craunot.fr

Accueil du public

du lundi au jeudi

de 9h à 12h et de 14h à 17h

Comptabilité sur rendez vous

**Votre interlocuteur :**

**Naima JEAN**

@: [naima.jean@craunot.fr](mailto:naima.jean@craunot.fr)

Tél : 01 44 38 88 66

**Directeur D'agence :**

**Christophe POURTAU**

@: [christophe.pourtau@craunot.fr](mailto:christophe.pourtau@craunot.fr)

**PLC AVOCATS**

**24 RUE GODOT DE MAUROY**

**75009 PARIS**

Paris, le 07 Mars 2023

LETTRE RECOMMANDEE AR N°1A 203 405 1220 9

Immeuble : 24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

Notre Réf. : 02218.216468

**Objet : BNP PARIBAS C/ MERCURI 23980**

Maitre,

Nous faisons suite à votre lettre recommandée du 2 mars 2023 dernier.

Vous trouverez joint l'ensemble des documents demandés.

Restant à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Maitre, nos salutations distinguées.

Naima JEAN P/O Christophe POURTAU

**CRAUNOT**  
AGENCE RIVE GAUCHE  
154 RUE DE VAUGIRARD - 75015 PARIS  
Tél 01 48 01 87 40 - FAX 01 42 19 01 26  
SA au capital de 899 750 €  
RCS PARIS 335 149 647 - SIRET 335 149 647 00018  
CODE APE NAF : 6832 A

PJ :1

SA au capital de 899 750 €

R.C.S. PARIS B 335 149 647

COGEAPE/NAF 6832 A

SIRET 335 149 647 00018

TVA : FR 754 0102 6004 2836

Carte professionnelle délivrée par la CCI Paris

n° CCI 7501 2016 000 018 503

Garanti par la compagnie Européenne de

garantie et de cautions (CEGC)

Tour Europa 3 - 19 rue Hoche

75001 PUTEAUX



2218 ARG



AVOCATS

24 rue Godot de Mauroy  
75009 Paris

T 01 47 66 59 89  
F 01 47 66 35 00

plcavocats.fr  
avocats@plcavocats.fr

**Cabinet CRAUNOT SA**

Syndic

6 rue du Faubourg Poissonnière  
75010 PARIS

**LR avec AR**

REFERENCES A RAPPELER :

Affaire : **BNP PARIBAS C/MERCURI Antonino**  
Dossier : 23980 BLC/DP

Paris le 2 mars 2023

Monsieur le Syndic,

Je vous informe qu'un jugement d'orientation a été rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS le 08/12/2022 ordonnant la vente forcée pour l'audience du JEUDI 06/04/2023, des biens sis **PARIS 7<sup>ème</sup> (75007) 24 Avenue de Tourville (lots : 101-102)**, appartenant à **M. Antonio MERCURI**, et qu'à la requête du créancier poursuivant, BNP PARIBAS ayant pour Avocat postulant, Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER,

La vente est affichée pour **le JEUDI 06 AVRIL 2023**

**TOUTEFOIS :**

**Afin d'informer les amateurs éventuels, prière à M. le Syndic de l'immeuble de me faire connaître les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment**

QUESTIONNAIRE

SYNDIC de l'immeuble

**IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE :**

**ADRESSE : PARIS 75007 - 24 Avenue de Tourville**

**LOT N°: 101 - 102**

**APPARTENANT A : M. MERCURI**

**AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE SUR SAISIE : X**

.../...

• **Béatrice Léopold-Couturier**  
Spécialiste en Droit économique  
Spécialiste en Droit  
des Mesures d'Exécution  
Ancien Membre du Conseil de l'Ordre  
Barreau de Paris

• **Frédéric Puget**  
Barreau de Paris

• **Patrice Léopold BOB 30**  
67 boulevard Alsace Lorraine  
93110 Rosny-sous-Bois  
01 48 95 22 63  
Barreau de Seine-Saint-Denis

• **Clément Déan**  
Barreau de Paris

• **Selari Puget Léopold-Couturier**  
Barreaux de Paris et Seine-Saint-Denis  
RCS 4.88 018 409 Paris • Toque R 029



.../...

PRIERE A MONSIEUR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE, DE BIEN VOULOIR FAIRE CONNAITRE A MAITRE B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT, LES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS RELATIFS A L'IMMEUBLE ET NOTAMMENT

1°) LE MONTANT DES CHARGES PAYEES PAR LE VENDEUR AU TITRE DES 2 DERNIERS EXERCICES COMPTABLES

2°) LE MONTANT DES SOMMES DUES A LA COPROPRIETE PAR LE SAISI OU LE VENDEUR

3°) LE MONTANT DES SOMMES QUI SERONT DUES PAR L'ACQUEREUR\*

4°) L'ETAT GLOBAL DES IMPAYES DE CHARGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE ET DE LA DETTE VIS-A-VIS DES FOURNISSEURS

5°) LORSQUE LE SYNDICAT DISPOSE D'UN FONDS DE PREVOYANCE, LE MONTANT CUMULE DES COTISATIONS AU FOND DE PREVOYANCE VERSE PAR LE SAISI AU TITRE DE SON LOT EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONT LA VENTE EST PROJETEE ?

6°) UN ORGANISME FINANCIER A-T-IL, POUR CES MEMES BIENS, CONSENTI UN PRET DESTINE A FINANCER LES TRAVAUX ? DANS L'affirmative :

- NOM DE CET ORGANISME :
- QUEL EN EST LE SOLDE A CE JOUR :

7°) AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE DE L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE CONTRE L'INCENDIE, N° DE POLICE, SA DUREE, MONTANT DE L'ASSURANCE ?

8°) QUEL EST LE MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT ACTUELLEMENT DETENU PAR VOUS POUR LES DEPENSES COURANTES DE COPROPRIETE EN CE QUI CONCERNE LES LOTS DONT LA VENTE EST POURSUIVIE ?

**PRIERE A M. LE SYNDIC DE M'ADRESSER**

- LES PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES DES 3 DERNIERES ANNEES
- LE CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
- LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE (NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE L'AMIANTE) ET CE EN APPLICATION DES ARTICLES R 1334-14 A R 1334-29-7 DU CODE LA SANTE PUBLIQUE

JE VOUS INFORME QUE LE QUESTIONNAIRE COMPLETE PAR VOS SOINS ET RENVOYE A MON CABINET SERA INSERE PAR MOI, AVOCAT POURSUIVANT, (ou) PAR Maître B. LEOPOLD COUTURIER, AVOCAT POSTULANT DANS UN DIRE, ET DEPOSE A TITRE DE PURE INFORMATION, POSTERIEUREMENT A L'AUDIENCE D'ORIENTATION.

Que le créancier poursuivant, fait élection de domicile en MON CABINET, où sera reçu toute éventuelle opposition postérieurement à l'adjudication dans le cadre de l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, l'assurance de mes sentiments distingués.





## Nathalie Dorczynski

---

**Objet:** 2218 - BNP PARIBAS C/MERCURI ANTONINO  
**Pièces jointes:** Scan Craunot\_20230306\_142542.pdf; Scan Craunot\_20230306\_145404.pdf

**Dossier : 23980 BLC/DP**

**24 AVENUE DE TOURVILLE 75007 PARIS  
LOTS 101-102**

**VENTE FORCEE AUDIENCE JEUDI 06/04/2023**

Cher Maître,

Faisant suite à votre courrier recommandé du 02/03/2023 concernant la vente forcée des biens rappelés en référence, je vous prie de trouver ci-dessous les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble.

1°) LE MONTANT DES CHARGES PAYEES PAR LE VENDEUR AU TITRE DES 2 DERNIERS EXERCICES COMPTABLES : 6 938.47 €

2°) LE MONTANT DES SOMMES DUES A LA COPROPRIETE PAR LE SAISI OU LE VENDEUR : 3 431.89 € (au 06/03/2023)

3°) LE MONTANT DES SOMMES QUI SERONT DUES PAR L'ACQUEREUR : 0 €

4°) L'ETAT GLOBAL DES IMPAYES DE CHARGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE : 6 187.31 €  
L'ETAT DE LA DETTE VIS-A-VIS DES FOURNISSEURS : 905.01 €

5°) AUCUN FONDS DE PREVOYANCE

6°) AUCUN EMPRUNT POUR TRAVAUX

7°) ASSURANCE DE L'IMMEUBLE : AXA France IARD – 6 RUE ANDRE GIDE – 92320 CHATILLON (COURTIER : CBT ROBLIN – 24 RUE DE MADRID – 75008 PARIS)  
MULTIRISQUE N°1855305704 – PERIODE DU 01/08/2022 AU 31/07/2023 – 2 446.66 TTC

8°) FONDS DE ROULEMENT POUR LES LOTS 101 ET 202 : 721.37 €

NB : Les charges du 2T2023 (850.84 €) seront exigibles au 01/04/2023. Elles viendront s'ajouter au montant des sommes dues par le saisi ou le vendeur.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments et informations.

Cordialement,





# CRAUNOT

Administrateur de biens - Conseil en immobilier

SIÈGE SOCIAL : 6 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE - 75010 PARIS  
AGENCE RIVE GAUCHE AGENCE HAUTS DE SEINE  
AGENCE SEINE-SAINT-DENIS AGENCE PARIS-MONCEAU

www.craunot.fr

Réception de 9h à 12h et de 14h à 17h - fermé le vendredi - Comptabilité : sur rendez-vous

SA. AU CAPITAL DE 899 750€  
RCS PARIS B 335 149 647 - CODE APE/NAF : 6832 A - SIRET 335 149 647 00018  
TVA : FR 754 0602 6024 2836 - CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012016 000 018 503  
GARANTIE PAR LA CEGC - 128 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS

## EXTRAIT DE COMPTE du 01/01/2021 au 31/12/2021

*UT charges 2021 = 3967,34 €*

M. MERCURI ANTONINO  
267 RUE SAINT HONORE  
75001 PARIS

Immeuble 02218 TOURVILLE - 24 Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022  
24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

Compte 216468 - MERCURI ANTONINO ( 450 - Copropriétaire)

1/2

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
101					GARAGE	2470
202			RC		DIVERS	9

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
		Votre ancien solde	3 141,77		3 141,77
01/01/2021		APPEL DU 01/01/21 AU 31/03/21	822,08		3 963,85
02/02/2021	180662	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 968,95
02/02/2021	180663	FRAIS DE RELANCE	24,90		3 993,85
02/03/2021	182408	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 998,95
02/03/2021	182409	FRAIS DE RELANCE	24,90		4 023,85
01/04/2021		APPEL DU 01/04/21 AU 30/06/21	822,08		4 845,93
20/05/2021	186880	FRAIS DE RELANCE	24,90		4 870,83
20/05/2021	186879	FRAIS DE RELANCE	5,10		4 875,93
11/06/2021	187976	FRAIS DE RELANCE	5,10		4 881,03
11/06/2021	187977	FRAIS DE RELANCE	24,90		4 905,93
15/06/2021		Charges du 01/01/2020 au 31/12/2020	3 967,33		8 873,26
15/06/2021		Remboursement provisions appelées		3 288,31	5 584,95
01/07/2021		APPEL DU 01/07/21 AU 30/09/21	822,08		6 407,03
20/08/2021	2210700	N. BUNIAK - NOTE DE FRAIS ET HONORAIRES - 24 TOURVILLE/MERCURI	156,00		6 563,03
07/09/2021	2210742	N. BUNIAK - NOTE DE FRAIS ET HONORAIRES - 24 TOURVILLE/MERCURI	156,00		6 719,03
01/10/2021		APPEL DU 01/10/21 AU 31/12/21	822,08		7 541,11
04/10/2021		Virement du 04/10/2021 - technologie		2 410,00	5 131,11
05/11/2021	1867502	VIRT FDV TECHNOLOGIES		2 410,00	2 721,11

*679,02 €*

Immeuble 02218 TOURVILLE - 24 Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022  
 24 AVENUE DE TOURVILLE  
 75007 PARIS

Compte 216468 - MERCURI ANTONINO ( 450 - Copropriétaire)

2/2

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
101					GARAGE	2470
202			RC		DIVERS	9

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
18/11/2021	199359	FRAIS DE RELANCE	5,10		2 726,21
18/11/2021	199360	FRAIS DE RELANCE	24,90		2 751,11
06/03/2023			10 859,42	8 108,31	2 751,11
		<b>Solde</b>	<b>2 751,11</b>		



# CRAUNOT

Administrateur de biens - Conseil en immobilier

SIÈGE SOCIAL : 6 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE - 75010 PARIS  
AGENCE RIVE GAUCHE AGENCE HAUTS DE SEINE  
AGENCE SEINE-SAINT-DENIS AGENCE PARIS-MONCEAU

www.craunot.fr

Réception de 9h à 12h et de 14h à 17h - fermé le vendredi - Comptabilité : sur rendez-vous

SA AU CAPITAL DE 899 750€

RCS PARIS B 335 149 647 - CODE APE/NAF : 6832 A - SIRET 335 149 647 00018

TVA : FR 754 0602 6024 2836 - CARTE PROFESSIONNELLE CPI 7501 2016 000 018 503

GARANTIE PAR LA CEGC - 128 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS

## EXTRAIT DE COMPTE du 01/01/2022 au 31/12/2022

*YouTany charges 2022 = 2971,13€*

M. MERCURI ANTONINO  
267 RUE SAINT HONORE  
75001 PARIS

**Immeuble** 02218 TOURVILLE - 24 Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022  
24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

**Compte** 216468 - MERCURI ANTONINO ( 450 - Copropriétaire)

1/1

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
101					GARAGE	2470
202			RC		DIVERS	9

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
		Votre ancien solde	2 751,11		2 751,11
01/01/2022		APPEL DU 01/01/22 AU 31/03/22	822,08		3 573,19
03/02/2022	203075	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 578,29
03/02/2022	203076	FRAIS DE RELANCE	24,90		3 603,19
04/03/2022	204262	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 608,29
04/03/2022	204263	FRAIS DE RELANCE	24,90		3 633,19
04/03/2022	1941791	FDV TECHNOLOGIES - VIREMENT DU 04/03/2022		3 261,19	372,00
01/04/2022		APPEL DU 01/04/22 AU 30/06/22	822,08		1 194,08
17/06/2022		Charges du 01/01/2021 au 31/12/2021	2 856,11		4 050,19
17/06/2022		Remboursement provisions appelées		3 288,32	761,87
01/07/2022		APPEL DU 01/07/22 AU 30/09/22	822,08		1 583,95
01/07/2022		1/1 REMPLACEMENT PARTIEL COLLECTEUR - AG DU 17/06/22-RESO N°18 - UTILISATION FDT	1 908,90		3 492,85
13/09/2022	215623	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 497,95
13/09/2022	215624	FRAIS DE RELANCE	24,90		3 522,85
01/10/2022		APPEL DU 01/10/22 AU 31/12/22	937,10		4 459,95
31/10/2022	2095138	VOTRE VIREMENT DU 31/10/2022		1 908,90	2 551,05
06/03/2023			11 009,46	8 458,41	2 551,05
		<b>Solde</b>	<b>2 551,05</b>		





# CRAUNOT

Administrateur de biens - Conseil en immobilier

SIÈGE SOCIAL : 6 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE - 75010 PARIS  
AGENCE RIVE GAUCHE                      AGENCE HAUTS DE SEINE  
AGENCE SEINE-SAINT-DENIS              AGENCE PARIS-MONCEAU

[www.craunot.fr](http://www.craunot.fr)

Réception de 9h à 12h et de 14h à 17h - ~~fermé le vendredi~~ - Comptabilité : sur rendez-vous

SA. AU CAPITAL DE 899 750€

RCS PARIS B 335 149 647 - CODE APE/NAF : 6832 A - SIRET 335 149 647 00018

TVA : FR 754 0602 60242836 - CARTE PROFESSIONNELLE CPI 7501 2016 000 018 503

GARANTIE PAR LA CEGC - 128 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS

## EXTRAIT DE COMPTE du 01/01/2023 au 06/03/2023

M. MERCURI ANTONINO

267 RUE SAINT HONORE

75001 PARIS

**Immeuble** 02218 TOURVILLE - 24 Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022  
24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

**Compte** 216468 - MERCURI ANTONINO ( 450 - Copropriétaire)

1/1

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
101					GARAGE	2470
202			RC		DIVERS	9

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
		Votre ancien solde	2 551,05		2 551,05
01/01/2023		APPEL DU 01/01/23 AU 31/03/23	850,84		3 401,89
02/02/2023	224477	FRAIS DE RELANCE	5,10		3 406,99
02/02/2023	224478	FRAIS DE RELANCE	24,90		3 431,89
06/03/2023			3 431,89		3 431,89
		<b>Solde</b>	<b>3 431,89</b>		



## BALANCE D'UNE CLASSE

CRAUNOT

06/03/2023

02218 - TOURVILLE - 24

Période du 01/01/2023 au 06/03/2023

450 - Copropriétaires

Compte	Bât	Esc	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
216 453			BALLESTRERO-LABARRIERE	911,68		911,68	
216 454			DE LAPORTE PATRICK	1 222,39	50,87	1 171,52	
216 455			DE LAPORTE PATRICK				
216 456			DE LOMBARDON	543,66	543,66		
216 457			GENET MICHELINE	854,28	854,28		
216 458			HARPER RODNEY PHILIP	300,30	300,30		
216 459			LABAUME JEAN	335,52	335,52		
216 460			LEGRAND MARIE-MADELEINE				
216 461			MARMONIER				
216 462			DE LA TOUR	270,93	270,93		
216 463			SEVILLANA				
216 464			SEVILLANA	636,88		636,88	
216 465			24 AVENUE DE TOURVILLE	35,34		35,34	
216 466			VACHEY FRANCOIS	333,42	333,42		
216 467			DE LA PIERRE TOURVIL	184,11	184,11		
216 468			MERCURI ANTONINO	3 431,89		3 431,89	
<b>Totaux</b>				<b>9 060,40</b>	<b>2 873,09</b>	<b>6 187,31</b>	
<b>Solde</b>						<b>6 187,31</b>	









## VOS GARANTIES ET FRANCHISES

---

**Le bien assuré :** 24 AV DE TOURVILLE 75007 PARIS.

Votre immeuble d'une superficie de 633,00 m<sup>2</sup> (surface développée) est géré en copropriété par un Syndic professionnel.

La valeur de l'indice FFB (Fédération Française du Bâtiment) à l'échéance de votre contrat est de : 1 101,00.

**Il est essentiel de nous communiquer tout changement** pouvant avoir un impact sur les conditions de votre contrat, notamment en cas d'inoccupation.

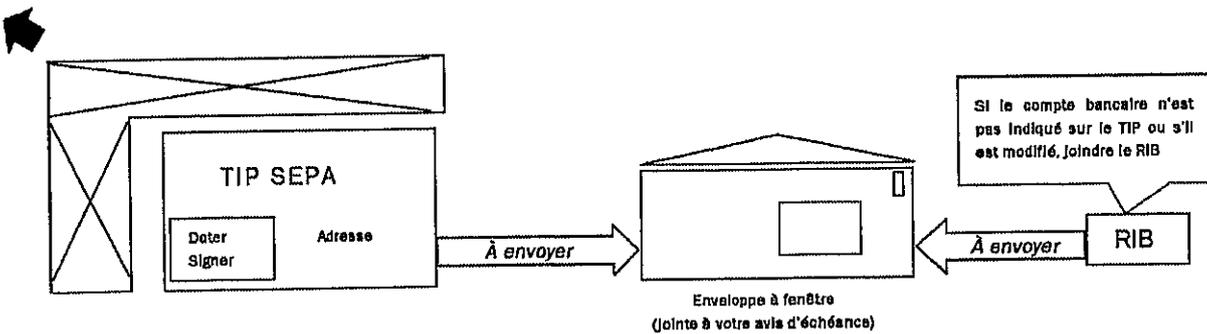
8701010E9L9ED



67201010218

Réf : 672890 01/2018

## MODALITES DE REGLEMENT



*Si vous choisissez de payer par chèque à titre exceptionnel, libellez votre chèque à l'ordre d'AXA et joignez-le à l'envoi du TIP*



**CRAUNOT**

Administrateur de biens - Conseil en Immobilier  
Agence Rive Gauche  
154 rue de Vaugirard - 75015 Paris  
01 48 01 87 40 - [www.craunot.fr](http://www.craunot.fr)

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU JEUDI 16 JUILLET 2020**

**PROCES VERBAL ETABLI LE 16/07/2020  
PROCES VERBAL DIFFUSE LE 16 JUIL. 2020**

Cpte N : 02218

IMMEUBLE :

24 AVENUE DE TOURVILLE - 75007 PARIS

DANS LES LOCAUX DE CRAUNOT S.A.

PARIS - RIVE GAUCHE

154 RUE DE VAUGIRARD

75015 - PARIS

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 668<sup>E</sup>, Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 1 466<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires présents : 3  
Nombre de millièmes présents : 3 618<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires représentés : 3  
Nombre de millièmes représentés : 3 166<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>

**TOTAL : 6 784<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

**ETAIENT ABSENTS :**

SYNDICAT 24 AVENUE DE TOURVILLE 15<sup>E</sup>, Mme BALLESTRERO-LABARRIERE FIAMMA  
372<sup>E</sup>, SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>, SCI DE LA TOUR 790<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME  
JEAN 630<sup>E</sup>, M. MERCURI ANTONINO 2 479<sup>E</sup>, M. VACHEY FRANCOIS 616<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires absents : 7  
Nombre de millièmes absents : 5 244<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>

**TOTAL GENERAL : 12 028<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup>**

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1° - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner M. DE LAPORTE PATRICK aux fonctions de président de séance.

**2° - ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)**

**Mme. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Mme. DE LAPORTE PATRICK aux fonctions de scrutateur.

**3° - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Christophe POURTAU de CRAUNOT SA aux fonctions de secrétaire.

**4° - COMPTE RENDU DE SA MISSION PAR LE CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil Syndical Informe l'assemblée de son activité pendant l'année.  
Dossier MERCURI clos et pose moquette faite.

**5° - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL**

**> ELECTION DES MEMBRES (ARTICLE 25)**

**M. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK** en qualité de membre du conseil syndical.

**Mme. DE LOMBARDON se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mme. DE LOMBARDON** en qualité de membre du conseil syndical.

**M. HARPER RODNEY PHILIP se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. HARPER RODNEY PHILIP** en qualité de membre du conseil syndical.

**> FIXATION DE LA DUREE DE LEUR MANDAT (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de **15 MOIS** commençant ce jour le **16/07/20** pour se terminer le **15/10/21**.

**➤ FIXATION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION DU CONSEIL SYNDICAL  
(ARTICLE 24)**

L'assemblée, constatant dans le règlement de copropriété l'absence de règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, d'en fixer les règles suivantes :

- modalités de désignation du président du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- règles de vote au sein du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- convocation de ses membres : à la demande d'un membre du conseil syndical;
- conditions de remboursement des frais engagés par ses membres : en accord avec le Conseil Syndical.

**6° - EXAMEN DES COMPTES ARRETES AU 31/12/19 - APPROBATION DES COMPTES  
(ARTICLE 24)**

- ▣ Pièces jointes :
- COMPARATIF BUDGET/DEPENSES
  - COMPARATIFS DEPENSES DEUX EXERCICES
  - RECAPITULATIF DES DEPENSES
  - RELEVÉ GÉNÉRAL DES DEPENSES
  - ETAT DES SOMMES PERÇUES PAR LE SYNDIC AU TITRE DE SA REMUNERATION

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/19 au 31/12/19 arrêtés au 31/12/19 à la somme de **21.963,92 € TTC (baisse de 2% par rapport aux dépenses 2018)**.

**7° - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR CETTE PERIODE JUSQU'AU  
31/12/19 (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, donne au syndic quitus de sa gestion **pour cette période jusqu'au 31/12/19**.

**8° - INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/19 ET ETAT DES  
DETTES ET DES CREANCES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- ▣ PIECES JOINTES :
- SITUATION DE TRESORERIE
  - ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

La fiche financière de l'immeuble présente au jour de l'assemblée générale un solde créditeur de : 10424,71 €.

**9° - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/20 AU 31/12/20 (ARTICLE 24)**

- ▣ PIECES JOINTES :
- PROJET DE BUDGET ET SES ANNEXES
  - COMPARATIF AVEC LE DERNIER BUDGET PREVISIONNEL VOTE

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus, adopte le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/20 au 31/12/20 à la somme de **22.000 € TTC**.

**10° - FIXATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS PROVISIONNELS (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, fixe le montant des appels de fonds provisionnels au quart du budget précédemment voté et qui seront appelés les :

- Le 01/01/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/04/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/07/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/10/2020 pour un montant de 5 500,00 €

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, par application de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, autorise le syndic à appeler le cas échéant et de manière successive deux provisions trimestrielles chacune égale au quart du budget provisionnel précédemment voté.

Un avis sollicitant le règlement de ces provisions sera adressé préalablement aux copropriétaires.

**11° - FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RÉSERVE PREVUE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE (FONDS DE ROULEMENT) (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer le montant de l'avance constituant la réserve, à la somme de **3500,00 €**.

**12° - DESIGNATION DE CRAUNOT S.A EN QUALITE DE SYNDIC**

*1/ DESIGNATION DU SYNDIC (ARTICLE 25)*

PIECE JOINTE : >CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner CRAUNOT SA en qualité de syndic de la copropriété pour une période de **15 MOIS**, à compter de la date de la présente assemblée.

*2/ FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES (ARTICLE 24)*

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le contrat, fixant le montant des honoraires de gestion à la somme de **3.700 € HT, soit 4.440 € TTC** et les éléments de détermination de sa rémunération au titre des prestations particulières.

**13° - DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET  
CRAUNOT (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

Il est rappelé à l'assemblée générale des copropriétaires que l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 a été modifié par la Loi MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015, lequel précise désormais que le Conseil Syndical devra procéder, tous les trois ans, à la mise en concurrence de syndic, sauf décision contraire de l'assemblée adoptée à la majorité absolue de l'article 25.

*2/ VOTE SUR LA DISPENSE (ARTICLE 25)*

Partant, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de ne pas mettre en concurrence le contrat de syndic du Cabinet CRAUNOT et donc de dispenser le Conseil Syndical de procéder à cette mise en concurrence et ce, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa nouvelle version issue de la promulgation de la loi dite ALUR du 24 mars 2014, modifiée par la loi MACRON du 6 août 2015.

Cette dispense est donnée, pour une durée de 15 mois, courant à compter de la présente assemblée.

L'assemblée est informée qu'elle se prononcera, lors de la prochaine assemblée générale annuelle, sur une nouvelle dispense de mise en concurrence du contrat du syndic actuel.

**14° - DECISION A PRENDRE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX (ARTICLES 25  
ET 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

L'assemblée générale est informée que l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, tel qu'issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et dans sa version consolidée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, impose la constitution d'un fonds de travaux destiné à financer divers travaux dans l'immeuble.

L'assemblée générale est également informée que, conformément aux dispositions de l'article 14-2 précité, le montant de la cotisation annuelle à verser sur ce compte ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale est enfin informée que le syndic doit ouvrir, en application des dispositions de l'article 18-II de la loi du 10 juillet 1965, un compte bancaire séparé, spécialement affecté aux cotisations destinées du fonds de travaux, et rémunéré.

*2/ VOTE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET SES MODALITES DE PLACEMENT  
(ARTICLE 24)*

L'assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, **décide de ne pas** affecter au fonds de travaux, la somme de 1.100 euros correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

**15° - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS QUI POURRONT  
ETRE PASSES SANS ASSEMBLEE (ARTICLE 25)**

➤ CRAUNOT S.A.

L'assemblée décide, à l'unanimité des présents et représentés, après en avoir délibéré, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, de fixer le montant maximum des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic sans que l'assemblée générale ait à se prononcer, à la somme de **3 500 € HT**.

➤ CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée à l'unanimité des présents et représentés, arrête par ailleurs, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, à la somme de **3 500 € HT**, le montant maximum des marchés et des contrats, pouvant être passés par le Conseil Syndical sans que l'assemblée générale ait à se prononcer.

**16° - FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU 13/12/00): PROPOSITION A 3 500 € HT PAR CONTRAT ET SAUF URGENGE (ARTICLE 25)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide qu'une mise en concurrence des marchés de travaux et des contrats de fournitures sera, sauf urgence, rendue obligatoire si l'appréciation des besoins excède une somme de **3 500 € HT**.

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des fournitures homogènes qui seront commandés au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'article 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de pluralité de devis à des entreprises ou en un établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

**17° - FIXATION DU JOUR DE CONSULTATION PAR LES COPROPRIETAIRES DES PIECES COMPTABLES**

CRAUNOT S.A. informe les membres de l'assemblée que l'ensemble des pièces est à la disposition des copropriétaires, à la date qu'ils désirent, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.

**18° - PROCEDURE - IMPUTATION DES FRAIS CONTENTIEUX SUR LE COMPTE DE M. MERCURI ENGAGES PAR LE SDC AFIN D'OBTENIR LE PAIEMENT DE SES CHARGES SOIT LA SOMME DE 4.804,21 € - DETAIL JOINT. (ARTICLE 24)**

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

**19° - FUIITE D'EAU - ACCES IMPERATIF D'UNE GRANDE CAVE**

**20° - VOTE SUR LA MISE EN OEUVRE DES MOYENS ET SUPPORTS TECHNIQUES PERMETTANT AUX COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX ASSEMBLEES GENERALES PAR VISIOCONFERENCE, PAR AUDIOCONFERENCE OU PAR TOUT AUTRE MOYEN DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

1/ POINT D'INFORMATION

Il est rappelé à l'assemblée générale des copropriétaires que l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et l'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 prévoient la possibilité pour les copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Il appartient ainsi à l'Assemblée Générale de décider de la mise en place des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et ce sur la base de devis. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports devront transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

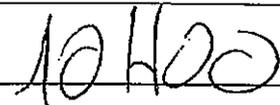
2/ VOTE (ARTICLE 24)

En conséquence, et après en avoir délibéré, l'Assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, **décide de ne pas** mettre en œuvre les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, étant précisé que les supports mis en place permettront la transmission des voix des copropriétaires et la retransmission des délibérations sous réserve de la fluidité de la connexion WIFI du lieu de tenue de l'assemblée générale.

**21° - AFFAIRES COURANTES DE GESTION**

- Filet anti-pigeons ; en cours,
- joint document à remplir pour réception des recommandés par voie électronique,
- VMC en panne ; en cours de remplacement.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,  
LA SEANCE EST LEVEE A



**PRESIDENT  
DE SEANCE**

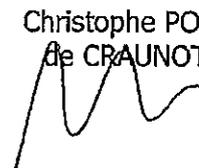
**SCRUTATEUR  
DE SEANCE**

**SECRETAIRE DE  
SEANCE**

M. DE LAPORTE PATRICK

Mme. DE LAPORTE PATRICK

Christophe POURTAU  
de CRAUNOT S.A.



Il est dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Un exemplaire signé par le Président et les assesseurs est conservé dans les archives du syndic. Un tirage conforme est remis à chaque copropriétaire présent ou représenté ; il est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

Pour satisfaire aux obligations de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic rappelle l'article 42 :

**ARTICLE 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 des 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, dans un délai de un 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.

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.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature

✂-----

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature

✂-----

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature



**CRAUNOT**

Administrateur de biens - Conseil en Immobilier  
Agence Rive Gauche  
164 rue de Vaugirard - 75015 Paris  
01 48 01 87 40 - [www.craunot.fr](http://www.craunot.fr)

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU MARDI 15 JUIN 2021**

**PROCES VERBAL ETABLI LE 15/06/2021**  
**PROCES VERBAL DIFFUSE LE 28 JUIN 2021**

Cpte N : 02218

IMMEUBLE :

24 AVENUE DE TOURVILLE - 75007 PARIS

**ETAIENT PRESENTS (VISIO) :**

Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires présents : 3 / 12  
Nombre de millièmes présents : 4 574<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**ETAIENT PRESENTS :**

Nombre de copropriétaires présents : 0 / 12  
Nombre de millièmes présents : 0<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**ETAIENT REPRESENTES :**

Nombre de copropriétaires représentés : 0 / 12  
Nombre de millièmes représentés : 0<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**VOTES PAR CORRESPONDANCE :**

SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER  
RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup>

Nombre de votant par correspondance : 4 / 12  
Tantièmes votant par correspondance : 3 182<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**TOTAL : 7 756<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

**ETAIENT ABSENTS :**

SYNDICAT 24 AVENUE DE TOURVILLE 15<sup>E</sup>, Mme BALLESTRERO-LABARRIERE FIAMMA 372<sup>E</sup>, SCI DE LA TOUR 790<sup>E</sup>, M. MERCURI ANTONINO 2 479<sup>E</sup>, M. VACHEY FRANCOIS 616<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires absents : 5 / 12  
Nombre de millièmes absents : 4 272<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**TOTAL GENERAL : 12 028<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1<sup>o</sup> - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Mme. DE LOMBARDON aux fonctions de président de séance.

**2<sup>o</sup> - ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)**

**M. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner M. DE LAPORTE PATRICK aux fonctions de scrutateur.

**3<sup>o</sup> - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Christophe POURTAU de CRAUNOT SA aux fonctions de secrétaire.

**4<sup>o</sup> - COMPTE RENDU DE SA MISSION PAR LE CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil Syndical informe l'assemblée de son activité pendant l'année.

**5<sup>o</sup> - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL**

**> ELECTION DES MEMBRES (ARTICLE 25)**

**M. ou Mme. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. ou Mme. DE LAPORTE PATRICK** en qualité de membre du conseil syndical.

**Mme. DE LOMBARDON se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mme. DE LOMBARDON** en qualité de membre du conseil syndical.

**M. HARPER RODNEY PHILIP se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. HARPER RODNEY PHILIP** en qualité de membre du conseil syndical.

**M. LABAUME se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. LABAUME** en qualité de membre du conseil syndical.

**> FIXATION DE LA DUREE DE LEUR MANDAT (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de **13 MOIS** commençant ce jour le **15/06/2021** pour se terminer le **14/07/2022**.

**> FIXATION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION DU CONSEIL SYNDICAL  
(ARTICLE 24)**

L'assemblée, constatant dans le règlement de copropriété l'absence de règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, d'en fixer les règles suivantes :

- modalités de désignation du président du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- règles de vote au sein du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- convocation de ses membres : à la demande d'un membre du conseil syndical;
- conditions de remboursement des frais engagés par ses membres : en accord avec le Conseil Syndical.

**6° - EXAMEN DES COMPTES ARRETES AU 31.12.2020 - APPROBATION DES COMPTES  
(ARTICLE 24)**

- ▣ Pièces jointes :
- > COMPARATIF BUDGET/DEPENSES
  - > COMPARATIFS DEPENSES DEUX EXERCICES
  - > RECAPITULATIF DES DEPENSES
  - > RELEVÉ GÉNÉRAL DES DEPENSES
  - > ÉTAT DES SOMMES PERÇUES PAR LE SYNDIC AU TITRE DE SA REMUNÉRATION

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 arrêtés au 31.12.2020 à la somme de **25.084,57 € TTC**.

**7° - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR CETTE PERIODE JUSQU'AU  
31.12.2020 (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, donne au syndic quitus de sa gestion **pour cette période jusqu'au 31.12.2020**.

**8° - INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/2020 ET ETAT DES  
DETTES ET DES CREANCES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- ▣ PIÈCES JOINTES :
- > SITUATION DE TRESORERIE
  - > ÉTAT DES DETTES ET DES CRÉANCES

La fiche financière de l'immeuble présente au jour de l'assemblée générale un solde créditeur de : 2135,91 €.

**9° - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.01.2021 AU 31.12.2021 (ARTICLE 24)**

- ▣ PIÈCES JOINTES :
- > PROJET DE BUDGET ET SES ANNEXES
  - > COMPARATIF AVEC LE DERNIER BUDGET PREVISIONNEL VOTE

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus, adopte le budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 à la somme de **22.000,00 € TTC**.

**10° - FIXATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS PROVISIONNELS (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, fixe le montant des appels de fonds provisionnels au quart du budget précédemment voté et qui seront appelés les :

- Le 01/01/2021 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/04/2021 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/07/2021 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/10/2021 pour un montant de 5 500,00 €

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, par application de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, autorise le syndic à appeler le cas échéant et de manière successive deux provisions trimestrielles chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté.

Un avis sollicitant le règlement de ces provisions sera adressé préalablement aux copropriétaires.

**11° - FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RESERVE PREVUE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE (FONDS DE ROULEMENT) (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer le montant de l'avance constituant la réserve, à la somme de **3500,00 €**.

**12° - DESIGNATION DE CRAUNOT S.A. EN QUALITE DE SYNDIC**

*1/ DESIGNATION DU SYNDIC (ARTICLE 25)*

PIECE JOINTE : >CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner CRAUNOT SA en qualité de syndic de la copropriété pour une période de **13 MOIS**, à compter de la date de la présente assemblée.

*2/ FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES (ARTICLE 24)*

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le contrat, fixant le montant des honoraires de gestion à la somme de **3700,00 € HT, soit 4440,00 € TTC (pas d'augmentation)** et les éléments de détermination de sa rémunération au titre des prestations particulières.

**13° - DECISION A PRENDRE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX (ARTICLES 25 ET 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

L'assemblée générale est informée que l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, tel qu'issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et dans sa version consolidée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, impose la constitution d'un fonds de travaux destiné à financer divers travaux dans l'immeuble.

L'assemblée générale est également informée que, conformément aux dispositions de l'article 14-2 précité, le montant de la cotisation annuelle à verser sur ce compte ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale est enfin informée que le syndic doit ouvrir, en application des dispositions de l'article 18-II de la loi du 10 juillet 1965, un compte bancaire séparé, spécialement affecté aux cotisations destinées du fonds de travaux, et rémunéré.

*2/ VOTE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET SES MODALITES DE PLACEMENT (ARTICLE 25)*

**POUR** : SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup> soit 3 182<sup>E</sup> / 12 028<sup>E</sup>

**CONTRE** : Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup> soit 4 574<sup>E</sup> / 12 028<sup>E</sup>

L'assemblée générale, à la majorité des présents et représentés soit 3 182<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup> POUR et 4 574<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup> CONTRE, décide de ne pas affecter au fonds de travaux, la somme de 1100 euros correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

**14° - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS QUI POURRONT  
ETRE PASSES SANS ASSEMBLEE (ARTICLE 25)**

➤ CRAUNOT S.A.

L'assemblée décide, à l'unanimité des présents et représentés, après en avoir délibéré, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, de fixer le montant maximum des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic sans que l'assemblée générale ait à se prononcer, à la somme de **3 500 € HT**.

➤ CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée à l'unanimité des présents et représentés, arrête par ailleurs, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, à la somme de **3 500 € HT**, le montant maximum des marchés et des contrats, pouvant être passés par le Conseil Syndical sans que l'assemblée générale ait à se prononcer.

**15° - FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN  
CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU  
13/12/00); PROPOSITION A 3 500 € HT PAR CONTRAT ET SAUF URGENCE  
(ARTICLE 25)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide qu'une mise en concurrence des marchés de travaux et des contrats de fournitures sera, sauf urgence, rendue obligatoire si l'appréciation des besoins excède une somme de **3 500 € HT**.

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des fournitures homogènes qui seront commandés au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'article 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de pluralité de devis à des entreprises ou en un établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

**16° - FIXATION DU JOUR DE CONSULTATION PAR LES COPROPRIETAIRES DES  
PIECES COMPTABLES**

CRAUNOT S.A. informe les membres de l'assemblée que l'ensemble des pièces est à la disposition des copropriétaires, à la date qu'ils désirent, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.

**17° - VOTE SUR LA MISE EN OEUVRE DES MOYENS ET SUPPORTS TECHNIQUES  
PERMETTANT AUX COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX ASSEMBLEES  
GENERALES PAR VISIOCONFERENCE, PAR AUDIOCONFERENCE OU PAR TOUT  
AUTRE MOYEN DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

1/ POINT D'INFORMATION

Il est rappelé à l'assemblée générale des copropriétaires que l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et l'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 prévoient la possibilité pour les copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Il appartient ainsi à l'Assemblée Générale de décider de la mise en place des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et ce sur la base de devis. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports devront transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

2/ VOTE (ARTICLE 24)

**POUR** : SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>, Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup>, Mme DE LOMBARDON 956E soit 956 soit 7 756E / 7 756E

En conséquence, et après en avoir délibéré, l'Assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, décide la mise en œuvre des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, étant précisé que les supports mis en place permettront la transmission des voix des copropriétaires et la retransmission des délibérations sous réserve de la fluidité de la connexion WIFI du lieu de tenue de l'assemblée générale.

**18° - AFFAIRES COURANTES DE GESTION**

- Remplacement / réparation filet anti-pigeons ; le conseil syndical s'en occupera dans le courant du 4<sup>e</sup> trimestre 2021,
- Etude par architecte pour ravalement façade ; le syndic présentera un architecte, M. de LAPORTE présentera un architecte et Mme. de LOMBARDON également,
- le syndic adressera un courrier RAR à la SCI DE LA TOUR en raison de nuisances sonores provenant de sa climatisation – les portes de son local qui donnent dans les parties communes doivent restées fermées,
- le syndic demandera un devis pour la réfection de la courette et le conseil syndical en fera de même,
- fuite mur caves ; le syndic se rapprochera du syndic du 22.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,  
LA SEANCE EST LEVEE

PRESIDENT  
DE SEANCE

Mme. DE LOMBARDON  
*Florence de Lombardon*

SCRUTATEUR  
DE SEANCE

M. DE LAPORTE PATRICK  
*Patrick Laporte*

SECRETAIRE DE  
SEANCE

Christophe ROURTAU  
de CRAUNOT S.A.  
*Christophe Rourtau*

Il est dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Un exemplaire signé par le Président et les assesseurs est conservé dans les archives du syndic. Un tirage conforme est remis à chaque copropriétaire présent ou représenté ; il est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

Pour satisfaire aux obligations de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic rappelle l'article 42 :

**ARTICLE 42**

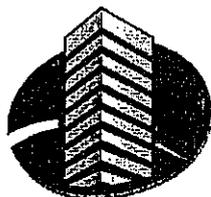
Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans.

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, dans un délai de un 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.

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.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.





**CRAUNOT**

Administrateur de biens - Conseil en Immobilier  
Agence Rive Gauche  
154 rue de Vaugirard - 75015 Paris  
01 48 01 87 40 - [www.craunot.fr](http://www.craunot.fr)

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU JEUDI 16 JUILLET 2020

**PROCES VERBAL ETABLI LE 16/07/2020**  
**PROCES VERBAL DIFFUSE LE 16 JUIL. 2020**

Cpte N : 02218

IMMEUBLE :

24 AVENUE DE TOURVILLE - 75007 PARIS

DANS LES LOCAUX DE CRAUNOT S.A.

PARIS - RIVE GAUCHE

154 RUE DE VAUGIRARD

75015 - PARIS

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 668<sup>E</sup>, Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 1 466<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires présents : 3  
Nombre de millièmes présents : 3 618<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires représentés : 3  
Nombre de millièmes représentés : 3 166<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>

**TOTAL : 6 784<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

**ETAIENT ABSENTS :**

SYNDICAT 24 AVENUE DE TOURVILLE 15<sup>E</sup>, Mme BALLESTRERO-LABARRIERE FIAMMA  
372<sup>E</sup>, SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>, SCI DE LA TOUR 790<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME  
JEAN 630<sup>E</sup>, M. MERCURI ANTONINO 2 479<sup>E</sup>, M. VACHEY FRANCOIS 616<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires absents : 7  
Nombre de millièmes absents : 5 244<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup>

**TOTAL GENERAL : 12 028<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup>**

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1° - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner M. DE LAPORTE PATRICK aux fonctions de président de séance.

**2° - ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)**

**Mme. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Mme. DE LAPORTE PATRICK aux fonctions de scrutateur.

**3° - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Christophe POURTAU de CRAUNOT SA aux fonctions de secrétaire.

**4° - COMPTE RENDU DE SA MISSION PAR LE CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil Syndical Informe l'assemblée de son activité pendant l'année.  
Dossier MERCURI clos et pose moquette faite.

**5° - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL**

**> ELECTION DES MEMBRES (ARTICLE 25)**

**M. DE LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK** en qualité de membre du conseil syndical.

**Mme. DE LOMBARDON se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mme. DE LOMBARDON** en qualité de membre du conseil syndical.

**M. HARPER RODNEY PHILIP se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. HARPER RODNEY PHILIP** en qualité de membre du conseil syndical.

**> FIXATION DE LA DUREE DE LEUR MANDAT (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de **15 MOIS** commençant ce jour le **16/07/20** pour se terminer le **15/10/21**.

➤ **FIXATION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION DU CONSEIL SYNDICAL  
(ARTICLE 24)**

L'assemblée, constatant dans le règlement de copropriété l'absence de règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, d'en fixer les règles suivantes :

- modalités de désignation du président du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- règles de vote au sein du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- convocation de ses membres : à la demande d'un membre du conseil syndical;
- conditions de remboursement des frais engagés par ses membres : en accord avec le Conseil Syndical.

**6° - EXAMEN DES COMPTES ARRETES AU 31/12/19 - APPROBATION DES COMPTES  
(ARTICLE 24)**

- ▣ Pièces jointes :
- COMPARATIF BUDGET/DEPENSES
  - COMPARATIFS DEPENSES DEUX EXERCICES
  - RECAPITULATIF DES DEPENSES
  - RELEVÉ GÉNÉRAL DES DEPENSES
  - ETAT DES SOMMES PERCUES PAR LE SYNDIC AU TITRE DE SA REMUNERATION

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/19 au 31/12/19 arrêtés au 31/12/19 à la somme de **21.963,92 € TTC (baisse de 2% par rapport aux dépenses 2018)**.

**7° - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR CETTE PERIODE JUSQU'AU  
31/12/19 (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, donne au syndic quitus de sa gestion **pour cette période jusqu'au 31/12/19**.

**8° - INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/19 ET ETAT DES  
DETTES ET DES CREANCES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- ▣ PIECES JOINTES :
- SITUATION DE TRESORERIE
  - ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

La fiche financière de l'immeuble présente au jour de l'assemblée générale un solde créditeur de : 10424,71 €.

**9° - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/20 AU 31/12/20 (ARTICLE 24)**

- ▣ PIECES JOINTES :
- PROJET DE BUDGET ET SES ANNEXES
  - COMPARATIF AVEC LE DERNIER BUDGET PREVISIONNEL VOTE

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus, adopte le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/20 au 31/12/20 à la somme de **22.000 € TTC**.

**10° - FIXATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS PROVISIONNELS (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, fixe le montant des appels de fonds provisionnels au quart du budget précédemment voté et qui seront appelés les :

- Le 01/01/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/04/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/07/2020 pour un montant de 5 500,00 €
- Le 01/10/2020 pour un montant de 5 500,00 €

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, par application de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, autorise le syndic à appeler le cas échéant et de manière successive deux provisions trimestrielles chacune égale au quart du budget provisionnel précédemment voté.

Un avis sollicitant le règlement de ces provisions sera adressé préalablement aux copropriétaires.

**11° - FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RESERVE PREVUE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE (FONDS DE ROULEMENT) (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer le montant de l'avance constituant la réserve, à la somme de **3500,00 €**.

**12° - DESIGNATION DE CRAUNOT S.A. EN QUALITE DE SYNDIC**

1/ DESIGNATION DU SYNDIC (ARTICLE 25)

■ PIECE JOINTE : > CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner CRAUNOT SA en qualité de syndic de la copropriété pour une période de **15 MOIS**, à compter de la date de la présente assemblée.

2/ FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES (ARTICLE 24)

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le contrat, fixant le montant des honoraires de gestion à la somme de **3.700 € HT, soit 4.440 € TTC** et les éléments de détermination de sa rémunération au titre des prestations particulières.

**13° - DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC DU CABINET CRAUNOT (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

Il est rappelé à l'assemblée générale des copropriétaires que l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 a été modifié par la Loi MACRON n° 2015-990 du 6 août 2015, lequel précise désormais que le Conseil Syndical devra procéder, tous les trois ans, à la mise en concurrence de syndic, sauf décision contraire de l'assemblée adoptée à la majorité absolue de l'article 25.

*2/ VOTE SUR LA DISPENSE (ARTICLE 25)*

Partant, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de ne pas mettre en concurrence le contrat de syndic du Cabinet CRAUNOT et donc de dispenser le Conseil Syndical de procéder à cette mise en concurrence et ce, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa nouvelle version issue de la promulgation de la loi dite ALUR du 24 mars 2014, modifiée par la loi MACRON du 6 août 2015.

Cette dispense est donnée, pour une durée de 15 mois, courant à compter de la présente assemblée.

L'assemblée est informée qu'elle se prononcera, lors de la prochaine assemblée générale annuelle, sur une nouvelle dispense de mise en concurrence du contrat du syndic actuel.

**14° - DECISION A PRENDRE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX (ARTICLES 25 ET 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

L'assemblée générale est informée que l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, tel qu'issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et dans sa version consolidée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, impose la constitution d'un fonds de travaux destiné à financer divers travaux dans l'immeuble.

L'assemblée générale est également informée que, conformément aux dispositions de l'article 14-2 précité, le montant de la cotisation annuelle à verser sur ce compte ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale est enfin informée que le syndic doit ouvrir, en application des dispositions de l'article 18-II de la loi du 10 juillet 1965, un compte bancaire séparé, spécialement affecté aux cotisations destinées du fonds de travaux, et rémunéré.

*2/ VOTE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET SES MODALITES DE PLACEMENT (ARTICLE 24)*

L'assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, **décide de ne pas** affecter au fonds de travaux, la somme de 1.100 euros correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

**15° - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS QUI POURRONT ETRE PASSES SANS ASSEMBLEE (ARTICLE 25)**

> CRAUNOT S.A.

L'assemblée décide, à l'unanimité des présents et représentés, après en avoir délibéré, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, de fixer le montant maximum des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic sans que l'assemblée générale ait à se prononcer, à la somme de **3 500 € HT**.

➤ CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée à l'unanimité des présents et représentés, arrête par ailleurs, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, à la somme de **3 500 € HT**, le montant maximum des marchés et des contrats, pouvant être passés par le Conseil Syndical sans que l'assemblée générale ait à se prononcer.

**16° - FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU 13/12/00): PROPOSITION A 3 500 € HT PAR CONTRAT ET SAUF URGENGE (ARTICLE 25)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide qu'une mise en concurrence des marchés de travaux et des contrats de fournitures sera, sauf urgence, rendue obligatoire si l'appréciation des besoins excède une somme de **3 500 € HT**.

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des fournitures homogènes qui seront commandés au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'article 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de pluralité de devis à des entreprises ou en un établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

**17° - FIXATION DU JOUR DE CONSULTATION PAR LES COPROPRIETAIRES DES PIECES COMPTABLES**

CRAUNOT S.A. informe les membres de l'assemblée que l'ensemble des pièces est à la disposition des copropriétaires, à la date qu'ils désirent, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.

**18° - PROCEDURE - IMPUTATION DES FRAIS CONTENTIEUX SUR LE COMPTE DE M. MERCURT ENGAGES PAR LE SDC AFIN D'OBTENIR LE PAIEMENT DE SES CHARGES SOIT LA SOMME DE 4.804,21 € - DETAIL JOINT (ARTICLE 24)**

Adopté à l'unanimité des présents et représentés.

**19° - FUITE D'EAU - ACCES IMPERATIF D'UNE GRANDE CAVE**

**20° - VOTE SUR LA MISE EN OEUVRE DES MOYENS ET SUPPORTS TECHNIQUES PERMETTANT AUX COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX ASSEMBLEES GENERALES PAR VISIOCONFERENCE, PAR AUDIOCONFERENCE OU PAR TOUT AUTRE MOYEN DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

1/ POINT D'INFORMATION

Il est rappelé à l'assemblée générale des copropriétaires que l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et l'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 prévoient la possibilité pour les copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Il appartient ainsi à l'Assemblée Générale de décider de la mise en place des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et ce sur la base de devis. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports devront transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

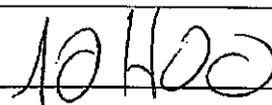
2/ VOTE (ARTICLE 24)

En conséquence, et après en avoir délibéré, l'Assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, **décide de ne pas** mettre en œuvre les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique, étant précisé que les supports mis en place permettront la transmission des voix des copropriétaires et la retransmission des délibérations sous réserve de la fluidité de la connexion WIFI du lieu de tenue de l'assemblée générale.

**21° - AFFAIRES COURANTES DE GESTION**

- Filet anti-pigeons ; en cours,
- joint document à remplir pour réception des recommandés par voie électronique,
- VMC en panne ; en cours de remplacement.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,  
LA SEANCE EST LEVEE A



**PRESIDENT  
DE SEANCE**

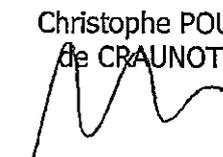
**SCRUTATEUR  
DE SEANCE**

**SECRETARE DE  
SEANCE**

M. DE LAPORTE PATRICK

Mme. DE LAPORTE PATRICK

Christophe POURTAU  
de CRAUNOT S.A.



Il est dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Un exemplaire signé par le Président et les assesseurs est conservé dans les archives du syndic. Un tirage conforme est remis à chaque copropriétaire présent ou représenté ; il est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

Pour satisfaire aux obligations de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic rappelle l'article 42 :

**ARTICLE 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 des 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, dans un délai de un 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.

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.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature

✂-----

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature

✂-----

Nom : .....

Immeuble concerné : .....

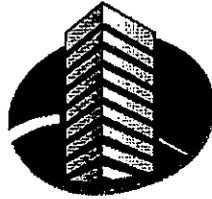
**Souhaite recevoir par mail :**

- les convocations d'assemblées générales en recommandé avec accusé de réception;
- les procès-verbaux d'assemblées générales en lettre simple ou accusé de réception ;
- les appels de fonds,
- les régularisations de charges,
- les circulaires
- les mises en demeure,
- et tous documents concernant la copropriété dont je fais partie.

à l'adresse suivante :

Email : .....

Date et signature



**CRAUNOT**

Administrateur de biens - Conseil en Immobilier  
Agence Rive Gauche  
154 rue de Vaugirard - 75015 Paris  
01 48 01 87 40 - [www.craunot.fr](http://www.craunot.fr)

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU VENDREDI 17 JUIN 2022

**PROCES VERBAL ETABLI LE 17/06/2022**

**PROCES VERBAL DIFFUSE LE 21 JUIN 2022**

Cpte N : 02218

IMMEUBLE :

24 AVENUE DE TOURVILLE - 75007 PARIS

DANS LES LOCAUX DE CRAUNOT S.A.  
PARIS - RIVE GAUCHE  
154 RUE DE VAUGIRARD

AG EN PRESENTIEL  
75015 - PARIS

**ETAIENT PRESENTS :**

Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme. DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires présents : 3 / 12  
Nombre de millièmes présents : 4 574<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires représentés : 3 / 12  
Nombre de millièmes représentés : 2 840<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**VOTES PAR CORRESPONDANCE :**

SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup>

Nombre de votant par correspondance : 1 / 12  
Tantièmes votant par correspondance : 342<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**TOTAL : 7 756<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

**ETAIENT ABSENTS :**

SYNDICAT 24 AVENUE DE TOURVILLE 15<sup>E</sup>, Mme BALLESTRERO-LABARRIERE FIAMMA 372<sup>E</sup>, SCI DE LA TOUR 790<sup>E</sup>, M. MERCURI ANTONINO 2 479<sup>E</sup>, M. VACHEY FRANCOIS 616<sup>E</sup>

Nombre de copropriétaires absents : 5 / 12  
Nombre de millièmes absents : 4 272<sup>e</sup> / 12 028<sup>e</sup>

**TOTAL GENERAL : 12 028<sup>e</sup>/12 028<sup>e</sup>**

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**1<sup>o</sup> - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Mme. DE LOMBARDON aux fonctions de président de séance.

**2<sup>o</sup> - ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)**

**M. de LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner M. de LAPORTE PATRICK aux fonctions de scrutateur.

**3<sup>o</sup> - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner Christophe POURTAU de CRAUNOT SA aux fonctions de secrétaire.

**4<sup>o</sup> - COMPTE RENDU DE SA MISSION PAR LE CONSEIL SYNDICAL - TABLEAU JOINT**

Le conseil Syndical informe l'assemblée de son activité pendant l'année.

**5<sup>o</sup> - COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL**

**> ELECTION DES MEMBRES**

**M. de LAPORTE PATRICK se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. de LAPORTE** en qualité de membre du conseil syndical.

**Mme. DE LOMBARDON se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **Mme. de LOMBARDON** en qualité de membre du conseil syndical.

**M. HARPER se présente. Il est passé au vote :**

L'assemblée après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner **M. HARPER** en qualité de membre du conseil syndical.

**> FIXATION DE LA DUREE DE LEUR MANDAT (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de **13 MOIS** commençant ce jour le **17/06/2022** pour se terminer le **16/07/2023**.

**> FIXATION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION DU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 24)**

L'assemblée, constatant dans le règlement de copropriété l'absence de règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, d'en fixer les règles suivantes :

- modalités de désignation du président du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- règles de vote au sein du conseil syndical : à la majorité de ses membres;
- convocation de ses membres : à la demande d'un membre du conseil syndical;
- conditions de remboursement des frais engagés par ses membres : en accord avec le Conseil Syndical.

**6° - EXAMEN DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2021 - APPROBATION DES COMPTES (ARTICLE 24)**

- ▣ Pièces jointes :
- > COMPARATIF BUDGET/DEPENSES
  - > COMPARATIFS DEPENSES DEUX EXERCICES
  - > RECAPITULATIF DES DEPENSES
  - > RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES
  - > ETAT DES SOMMES PERCUES PAR LE SYNDIC AU TITRE DE SA REMUNERATION

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêtés au 31/12/2021 à la somme de **19 474,11 € TTC (baisse de 22% par rapport aux dépenses 2020)**.

**7° - QUITUS A DONNER AU SYNDIC DE SA GESTION POUR CETTE PERIODE JUSQU'AU 31/12/2021 (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, donne au syndic quitus de sa gestion **pour cette période jusqu'au 31/12/2021**.

**8° - INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/2021 ET ETAT DES DETTES ET DES CREANCES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- ▣ PIECES JOINTES :
- > SITUATION DE TRESORERIE
  - > ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

La fiche financière de l'immeuble présente au jour de l'assemblée générale un solde créditeur de : **4136,59 €**.

**9° - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (ARTICLE 24)**

- ▣ PIECES JOINTES :
- > PROJET DE BUDGET ET SES ANNEXES
  - > COMPARATIF AVEC LE DERNIER BUDGET PREVISIONNEL VOTE

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus, adopte le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **23 000,00 € TTC**.

**10° - FIXATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS PROVISIONNELS (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, fixe le montant des appels de fonds provisionnels au quart du budget précédemment voté et qui seront appelés les :

- Le 01/01/2022 pour un montant de 5 750,00 €
- Le 01/04/2022 pour un montant de 5 750,00 €
- Le 01/07/2022 pour un montant de 5 750,00 €
- Le 01/10/2022 pour un montant de 5 750,00 €

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, par application de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, autorise le syndic à appeler le cas échéant et de manière successive deux provisions trimestrielles chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté.

Un avis sollicitant le règlement de ces provisions sera adressé préalablement aux copropriétaires.

**11° - FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RESERVE PREVUE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE (FONDS DE ROULEMENT) (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de fixer le montant de l'avance constituant la réserve, à la somme de **3500,00 €**.

**12° - DESIGNATION DE CRAUNOT S.A. EN QUALITE DE SYNDIC**

*1/ DESIGNATION DU SYNDIC (ARTICLE 25)*

■ PIECE JOINTE : > CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de désigner CRAUNOT SA en qualité de syndic de la copropriété pour une période de **13 MOIS**, à compter de la date de la présente assemblée.  
4600 € ttc

*2/ FIXATION DU MONTANT DES HONORAIRES (ARTICLE 24)*

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, donne mandat au Président de séance pour signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires le contrat, fixant le montant des honoraires de gestion à la somme de **3 833,33 € HT, soit 4 600,00 € TTC** et les éléments de détermination de sa rémunération au titre des prestations particulières.

**13° - DECISION A PRENDRE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX (ARTICLES 25 ET 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*1/ POINT D'INFORMATION*

L'assemblée générale est informée que l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, tel qu'issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et dans sa version consolidée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, impose la constitution d'un fonds de travaux destiné à financer divers travaux dans l'immeuble.

L'assemblée générale est également informée que, conformément aux dispositions de l'article 14-2 précité, le montant de la cotisation annuelle à verser sur ce compte ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale est enfin informée que le syndic doit ouvrir, en application des dispositions de l'article 18-II de la loi du 10 juillet 1965, un compte bancaire séparé, spécialement affecté aux cotisations destinées du fonds de travaux, et rémunéré.

**2/ VOTE SUR LE MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET SES MODALITES DE PLACEMENT  
(ARTICLE 25)**

**POUR** : SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup> soit 342<sup>E</sup> / 12 028<sup>E</sup>

**CONTRE** : Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme. DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup> soit 7 414<sup>E</sup> / 12 028<sup>E</sup>

L'assemblée générale, à la majorité des présents et représentés soit 342<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup> POUR, 7 414<sup>E</sup>/12 028<sup>E</sup> CONTRE, décide de ne pas affecter au fonds de travaux, la somme de 1.150 euros correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

**14° - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS QUI POURRONT  
ETRE PASSES SANS ASSEMBLEE (ARTICLE 25)**

➤ CRAUNOT S.A.

L'assemblée décide, à l'unanimité des présents et représentés, après en avoir délibéré, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, de fixer le montant maximum des marchés et contrats pouvant être passés par le Syndic sans que l'assemblée générale ait à se prononcer, à la somme de **3 500 € HT**.

➤ CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée à l'unanimité des présents et représentés, arrête par ailleurs, sans préjudice des règles concernant les travaux urgents, à la somme de **3 500 € HT**, le montant maximum des marchés et des contrats, pouvant être passés par le Conseil Syndical sans que l'assemblée générale ait à se prononcer.

**15° - FIXATION DES MARCHES ET DES CONTRATS SUPPOSANT UNE MISE EN  
CONCURRENCE PREALABLE DES ENTREPRISES (ARTICLE 21 ALINEA 2 LOI SRU  
13/12/00) - PROPOSITION A 3 500 € HT PAR CONTRAT ET SAUF URGENCE  
(ARTICLE 25)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide qu'une mise en concurrence des marchés de travaux et des contrats de fournitures sera, sauf urgence, rendue obligatoire si l'appréciation des besoins excède une somme de **3 500 € HT**.

Les besoins en matière de travaux s'apprécieront par opération de travaux, tandis que l'appréciation des besoins en matière de fournitures correspondra à l'ensemble des fournitures homogènes qui seront commandés au cours d'un exercice comptable.

Cette mise en concurrence consistera, conformément à l'article 19-2 du décret 2004-479 du 27 mai 2004, en une demande de pluralité de devis à des entreprises ou en un établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

**16° - FIXATION DU JOUR DE CONSULTATION PAR LES COPROPRIETAIRES DES  
PIECES COMPTABLES**

CRAUNOT S.A. Informe les membres de l'assemblée que l'ensemble des pièces est à la disposition des copropriétaires, à la date qu'ils désirent, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.

**17° - INFORMATION - FUITE SUR COLLECTEUR - MURS ET SOLS EN CAVES HUMIDES  
- RAPPORT DU PLOMBIER FOUSSADIER JOINT**

**18° - RATIFICATION D'UNE DEPENSE URGENTE ET REMPLACEMENT PARTIEL DU COLLECTEUR FUYARD - DEVIS FOUSSADIER JOINT - FINANCEMENT PAR UN APPEL DE FOND AU 01-07-2022 - HONORAIRES SYNDIC 5% HT (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de ratifier la dépense d'un montant de 1243 € TTC et vote le remplacement partiel du collecteur pour la somme de 10052,90 € TTC (appel de fond au 01/07/22 -honoraires syndic 3,5 € HT - utilisation du fond travaux en totalité).

**19° - TRAVAUX - REOUVERTURE ET AGRANDISSEMENT D'UN SOUPIRAIL - POSE D'UNE NOUVELLE GRILLE (ARTICLE 24)**

**1/ VOTE SUR LES TRAVAUX (ARTICLE 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés, décide de voter la REOUVERTURE D'UN SOUPIRAIL - POSE D'UNE NOUVELLE GRILLE - AU NIVEAU DE L'EPICIER DE LA TOUR.

**2/ VOTE SUR LES DEVIS (UN VOTE DOIT INTERVENIR POUR CHAQUE ENTREPRISE PROPOSEE) (ARTICLE 24)**

▣ PIECES JOINTES : > DEVIS DES ENTREPRISES CANDIDATES

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

- ▣ DEVIS DE L'ENTREPRISE TONDU POUR 1.298 € TTC
- ▣ DEVIS DE L'ENTREPRISE LECLERE POUR 1.820 € TTC

> **Devis TONDU**

Après décompte des votes, l'Assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de confier l'exécution des travaux à la société TONDU sur un montant de 1180 € HT, soit **1298 € TTC** (dépense à passer dans les charges courantes).

> **Devis LECLERE**

**POUR :** SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup> soit 342<sup>E</sup> / 7 756<sup>E</sup>  
**CONTRE :** Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme. DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, Mme GENET MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN 630<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup> soit 7 414<sup>E</sup> / 7 756<sup>E</sup>

Après décompte des votes, l'Assemblée, à la majorité des présents et représentés soit 342<sup>E</sup>/7 756<sup>E</sup> POUR, 7 414<sup>E</sup>/7 756<sup>E</sup> CONTRE, décide de ne pas confier l'exécution des travaux à la société LECLERE.

**3/ MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE CHOISIR LA SOCIETE (ARTICLE 24)**

Sans objet.

**4/ FIXATION DES HONORAIRES DE CRAUNOT SA (ARTICLE 24)**

Sans objet.

**5/ DECISION A PRENDRE QUANT A LA DATE DE DEBUT DES TRAVAUX ET MODALITES DES APPELS DE FONDS (ARTICLE 24)**

Sans objet.

**20° - ISTA DEMANDE LE REMPLACEMENT DES EMETTEURS RADIO DES COMPTEURS  
D'EAU FROIDE SANS FRAIS POUR LA COPROPRIETE ET SANS MAJORATION -  
DECISION A PRENDRE (ARTICLE 24)**

**POUR :** SCI DE LA PIERRE TOURVIL 342<sup>E</sup> soit 342<sup>E</sup> / 7 756<sup>E</sup>

**CONTRE :** Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK 2 134<sup>E</sup>, Mme. DE LOMBARDON 956<sup>E</sup>, Mme GENET  
MICHELINE 1 620<sup>E</sup>, Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP 590<sup>E</sup>, Mr ou Mme LABAUME JEAN  
630<sup>E</sup>, SCI SEVILLANA 1 484<sup>E</sup> soit 7 414<sup>E</sup> / 7 756<sup>E</sup>

L'assemblée, après en avoir délibéré, à la majorité des présents et représentés soit 342<sup>E</sup>/7  
756<sup>E</sup> POUR, 7 414<sup>E</sup>/7 756<sup>E</sup> CONTRE, décide de ne pas voter cette résolution.

**21° - AFFAIRES COURANTES DE GESTION**

- Projet de ravalement façades rue; le syndic propose de missionner la société IMM TECH pour  
1.700 € TTC (cahier des charges et appel d'offres) ; rejeté,
- filet anti - pigeons ; sera reposé par les cordistes qui interviennent sur l'immeuble voisin,
- entretien cage d'escalier - première volée et paller du tapis à nettoyer,
- exposé et débat.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE,  
LA SEANCE EST LEVEE A

15H30

**PRESIDENT  
DE SEANCE**

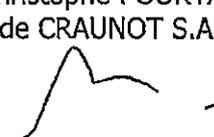
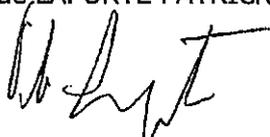
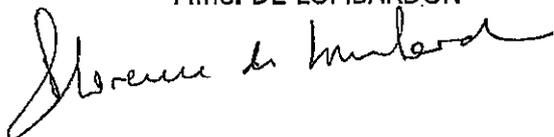
**SCRUTATEUR  
DE SEANCE**

**SECRETARE DE  
SEANCE**

Mme. DE LOMBARDON

M. de LAPORTE PATRICK

Christophe POURTAU  
de CRAUNOT S.A.



Il est dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Un exemplaire signé par le Président et les assesseurs est conservé dans les archives du syndic. Un tirage conforme est remis à chaque copropriétaire présent ou représenté ; il est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux copropriétaires absents ou opposants.

Pour satisfaire aux obligations de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic rappelle l'article 42 :

#### **ARTICLE 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 des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, 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, dans un délai de un 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.

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.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.

# **CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE**

**TOURVILLE - 24** (02218)  
24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

**CRAUNOT**  
6 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE  
75010 PARIS

**CRAUNOT S.A.**  
SYNDIC de votre IMMEUBLE

**Gestionnaire** : Agence Rive Gauche  
**Comptable** : Nathalie DORCZYNSKI  
**Assistante** : C. POURTAU & N. JEAN

**Immeuble construit en 01/01/1987**

**DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE****REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi le 22/07/2013.

DATE	NOTAIRE	OBJET DU MODIFICATIF
22/07/2013		REGLEMENT COPROPRIETE
27/07/2015		RIB

**GARDIEN(S) / EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE**

NOM ET ADRESSE	EMPLOI	DATE D'ENTREE
----------------	--------	---------------

Soit 0 employé(s)

**CONSEIL SYNDICAL**

- Mr ou Mme DE LAPORTE PATRICK
- Mr ou Mme DE LOMBARDON
- Mr ou Mme HARPER RODNEY PHILIP

Soit 3 copropriétaire(s)

**FOURNISSEURS HORS CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE****GROS TRAVAUX votés et réalisés**

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	NATURE DES TRAVAUX	DATE DE RECEPTION	MONTANTS
	REFECTION CAGE ESCALIER		20 204,40
BATIGNOLLES TAPIS MULTISERVICES 24 RUE LEON JOST 75017 PARIS	REPLACEMENT TAPIS ESCALIERS		6 590,09
	TRX MISE EN CONFORMITE ASC.2010 A RATIFIE A LA PROCHAINE AG	14/04/2011	3 372,95
	TRX EFFONDREMENT PLANCHER HAUT APPEL EXCEPTIONNEL	22/12/2011	4 329,06
	TRX REPRISE EN SOUS OEUVRE PLAFOND HAUT 3EME ETG	01/04/2014	27 084,89

---

**TRAVAUX ayant fait l'objet de constitution de provision (Art. 18.5)**

DOSSIER	LIBELLES	DATE A.G.	MONTANTS
Ste FOUSSADIER 68 RUE VILLENEUVE 92110 CLICHY	REPLACEMENT PARTIEL COLLECTEUR HONO CRAUNOT 3.5%	17/06/2022	10 436,74
	TRAVAUX - REOUVERTURE ET AGRANDISSEMENT D'UN SOUPIRAIL - POSE D'UNE NOUVELLE GRILLE	17/06/2022	

---

**ENQUETE (amiante, plombs.....)**

ENQUETE	RESULTAT	DATE ENQUETE
Diagnostic AMIANTE		22/07/2013

Diagnostic PLOMB		22/07/2013
------------------	--	------------

Carnet d'entretien de la copropriété 02218 TOURVILLE - 24

2218 Diagnostic PLOMB du 20 04 2006	20/08/2013
CONTRAT SYNDIC 2014	06/06/2014
MANDAT 2015	01/07/2015

**- Nombre de lots par type**

TYPE DE LOT	NOMBRE
APPARTEMENT	12

BOUTIQUE	2
----------	---

Carnet d'entretien de la copropriété 02218 TOURVILLE - 24

CAVE	13
DIVERS	2
GARAGE	1
LOCAL	2
PIECE	1
WC	1

**- Nombre de contentieux en cours : 0**

REFERENCE	NOM COPROPRIETAIRE	DATE DE LANCEMENT	INTERVENANT
-----------	--------------------	-------------------	-------------

**- Renseignements divers**

**- Travaux de maintenance**

DATE	NATURE DES TRAVAUX	ENTREPRISE
néant		



**MISSION AMIANTE**

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

**Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie**

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF NV1381 PLAME

**RAPPORT DE VERIFICATION**

Conformément à la Législation sur l'Amiante. Décret numéro 96-97 du 07 Février 1996 - Article 2 - Modifié par le Décret 97-855 du 12 Septembre 1997.

Recherche de la présence de Calorifugeage, Flocage et Faux-Plafond susceptibles de contenir de l'Amiante, dans les parties communes des Immeubles Bâti Collectifs.

Pour l'Immeuble :

24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

A l'attention  
de M. MARANG

Donnant sur rue(s) : Oui.Représenté par le :

CABINET ERTIER  
10 RUE ROUBO  
75011 PARIS

Fait à Alfortville, les : 22 et 27 Juillet 1999.

Rédacteur du présent Rapport : Pascal LUNGO.

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.

# MISSION AMIANTE

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

## Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF: NV1281 PL/MS

Pour l'Immeuble :

24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

est à usage :      Habitation      Tertiaire      Industriel      Mixte

Nom et fonction de la personne accompagnatrice sur place, lors du présent rapport :

Président du C.S.    Membre du C.S.    Copropriétaire    Locataire    Gardien    Syndic

Nom du Gardien :

~~Salarié sur place~~      ~~Salarié Extérieur :~~    matin      soir

Année de construction de l'Immeuble :

Avant 1950                      Entre 1950 et 1980                      Après 1980    rénové en 1993

Surface de L'immeuble :

Inférieure à 2 000 M<sup>2</sup>      ~~entre 2 000 M<sup>2</sup> et 5 000 M<sup>2</sup>~~      ~~supérieure à 5 000 M<sup>2</sup>~~

Nombre de Lots :

De 0 à 15    ~~de 16 à 25~~    ~~de 26 à 45~~    ~~de 46 à 65~~    ~~de 66 à 85~~    ~~7 de 85~~

...2...

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.

S.A. au capital de 1 Million de Frs - SIRET 317 989 625 00032 - Code APE 202 K

**MISSION AMIANTE**

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

**Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie**

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF NV1201 PL1MS

Pour l'Immeuble :24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

Comprenant	Oui / Non	Observations
- Entrées	Oui / Non	Nombre : (1) 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 + Niveau : (0) 1 2 3 4 5
- Blocs	Oui / Non	Nombre : (1) 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 +
- Etages	Oui / Non	Nombre : 1 2 3 4 (5) 6 7 8 9 10 +
- Sous-Sol	Oui / Non	Nombre : (1) 2 3 4 5 6 +
- Chaufferie Collective	Oui / Non	Type : Fuel Gaz Electrique Emplacement : Sous-Sol Terrasse Rez-de-chaussée Etages Nombre brûleurs : 1 2 3 4 Nombre Issues : 1 2 +
- Caves	Oui / Non	Emplacement : Sous-Sol Rez-de-chaussée Etages Nombre : 1 2 3 4 5 6 7 8 9 (10) +
- E.R.P.	Oui / Non	Emplacement : <del>Sous-Sol</del> Rez-de-chaussée Etages Nombre : (1) 2 3 4 +
- Tertiaire	Oui / Non	Emplacement : Sous-Sol Rez-de-chaussée Etages Nombre : 1 2 3 4 +
- Profession Libérale	Oui / Non	Emplacement : Sous-Sol Rez-de-chaussée Etages Nombre : 1 2 3 4 +
- Escaliers	Oui / Non	Encloisonnés Non-Encloisonnés Nombre : (1) 2 3 4 5 6 +
- Débarras	Oui / Non	Emplacement : Sous-Sol Rez-de-chaussée Etages Nombre : 1 2 3 4 +

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour ...3...  
la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.



**MISSION AMIANTE**

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

**Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie**

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF : NV1281. PL/MS

Pour l'Immeuble :24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

Comprenant	Oui / Non	Observations
- Locaux à risques	Oui / Non	M. Ascenseur V-Ordures Chauffage Pare-Station. M. Piscine Local-Transfo.
- Compteurs Gaz	Oui / Non	Emplacement : Appartements Paliers Sous-sol Combles
- Compteurs Electricité	Oui / Non	Emplacement : Appartements Paliers Sous-sol Combles
- Machinerie d'Ascenseur	Oui / Non	Nombre : ① 2 3 4 + Emplacement : Haut Bas
- Machinerie Monte-Charges	Oui / Non	Nombre : 1 2 3 4 + Emplacement : Haut Bas
- Local Vide-Ordures	Oui / Non	Nombre : 1 2 3 4 + Emplacement : Sous-sol Rez-de-chaussée
- Local Deux Roues	Oui / Non	Nombre : 1 2 3 4 + Emplacement : Rez-de-Chaussée Sous-Sol

...5...

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.

**MISSION AMIANTE**

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

**Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie**

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél.: 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF: NV1281. PL/MS

Pour l'Immeuble :24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : R.D.C.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 1 Local privé/1 loge/1 commerce</li> <li>• Palier : Non</li> <li>• Couloir : Oui</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Oui</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 3</li> <li>• Palier : Oui</li> <li>• Couloir : Non</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Non</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 1</li> <li>• Palier : Oui</li> <li>• Couloir : Non</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Non</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 4</li> <li>• Palier : Oui</li> <li>• Couloir : Non</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Non</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 3</li> <li>• Palier : Oui</li> <li>• Couloir : Non</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Non</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><u>Niveau</u> : 5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartements : 1</li> <li>• Palier : Oui</li> <li>• Couloir : Non</li> <li>• Dalles Faux Plafond : Non</li> </ul>

Uniquement les parties communes sont visitées.

..6..

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.



**MISSION AMIANTE**

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

**Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie**

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF: NV1281. PL/MS

Pour l'Immeuble :24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS**SYNTHESE DU RAPPORT DE VERIFICATION****OBSERVATIONS IMPORTANTES :****Les Calorifugeages :**

- Néant.

**Les Flocages :**

- Néant.

**Les Faux-Plafonds :**

- Présence de Faux plafonds au rez-de-chaussée (voir photo en annexe).

**Conseils :**

- Nécessité d'effectuer des prélèvements sur ce type de Faux plafonds afin de s'assurer de l'absence d'Amiante dans ces divers matériaux/produits.

...&amp;...

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.

S.A. au capital de 1 Million de Ffrs - SIRET 317 939 625 00032 - Code APE 292 K

Assurance Responsabilité Civile 961 221 062

# Bureau d'Etudes Prévention Protection Incendie

Parc Industriel Volta - 94140 ALFORTVILLE - Tél. : 01 43 68 74 96 - Fax : 01 43 76 49 71

REF: NV1331. PL/MS

Pour l'Immeuble :

24 AVENUE DE TOURVILLE  
75007 PARIS

## ANNEXE

Photo : Présence de Faux plafonds au rez-de-chaussée.



-9-

Technicien de la Construction ayant contracté une Assurance Professionnelle pour la mission de recherche de présence de Calorifugeages, Flocages et Faux plafonds pouvant contenir de l'AMIANTE

Tout ce qui concerne l'entretien, la protection et sécurité immobilière et industrielle, électrique, électronique, automatisme et mécanique, les plans d'évacuation, la signalisation et l'ignifugation. Blocs d'éclairage de secours, colonnes d'incendie, portes coupe feu, trappes de désenfumage.



**ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB**  
**RAPPORT DE DIAGNOSTIC**

=====

**Propriétaire :**

Mr HARPER

24 Avenue de Tourville - 75007 PARIS 07

=====

**RHONE ALPES**

27 rue de la Villette  
69003 LYON  
Tél. : 04 72 34 09 22  
Fax: 04 72 13 53 33

**NORD -  
PAS DE CALAIS**

21 av. Le Corbusier  
59042 LILLE cdx  
Tél. : 03 20 31 03 72  
Fax: 03 20 31 98 34

78 rue Meaulens  
62000 ARRAS  
Tél. : 03 21 71 27 35  
Fax: 03 21 71 98 15

**PARIS  
ILE DE FRANCE**

8 rue Poissonnière  
75 PARIS  
Tél. : 01 40 16 09 99  
Fax: 01 40 16 07 77

**BRETAGNE**

2 Bd Sébastopol  
35000 RENNES  
Tél. : 02 23 15 05 57  
Fax: 02 99 58 39 29

ZA du Doslet BP 30  
35430 CHATEAUNEUF\*  
Tél. : 02 23 15 05 50  
Fax: 02 99 58 39 29

Parc Pempidou CP 3409  
56034 VANNES cdx  
Tél. : 02 97 54 08 12  
Fax: 02 97 54 09 11

**PAYS DE LOIRE**

2 av. des Améthystes  
44338 NANTES cdx 03  
Tél. : 02 40 74 08 80  
Fax: 02 51 72 29 10

**CAVE N°53**

**24 AVENUE DE TOURVILLE**

**75007 PARIS 07**

=====

**Code Dossier : CH-75007/109668**

**Date du rapport :** 20/04/2006

**Commandé le :** 05/04/2006

**Date de la visite :** 19/04/2006

**Demandeur :** Mr HARPER - 24 Avenue de Tourville - 75007 PARIS 07

**Logement occupé :** NC

**Présence d'enfants :** NC

**Vendu vide d'occupants :** NC

**Vide de meuble :** NON

**CONCLUSIONS :** Les mesures réalisées sur les éléments de construction n'ont pas révélé la présence de plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>. Le diagnostic ne fait pas apparaître à ce jour une accessibilité au plomb au sens de l'article 32-2 du code de la santé publique.

*Seul l'intégralité du présent rapport peut être reproduit et engager la responsabilité de la société (Cf. contenu du rapport)*

### Identification du propriétaire

Mr HARPER - 24 Avenue de Tourville - 75007 PARIS 07

### Identification de l'organisme

CONTROLE TECHNIQUE HABITAT groupe CERT'IMMO - N° SIRET 430 373 076 00024  
Représentée par : C. GRIMAULT Nom de l'inspecteur : David GEFFARD.  
Assurance : Société MMA-COVEA RISKS police n° 112432904 - Agrément DGSNR : T350295 S2

### Objet de la mission

La société CONTROLE TECHNIQUE HABITAT a été sollicitée pour effectuer un état des risques d'accessibilité au plomb dans les peintures. La mission se limite aux parties privatives et ne concerne pas les parties communes. Cet état comprend l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Dans le cadre d'une copropriété, à défaut d'un Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb des parties communes, le vendeur ainsi que les autres copropriétaires ne sont pas exonérés des vices cachés sur les parties communes vis-à-vis de l'acquéreur. L'état des risques d'accessibilité au plomb doit avoir moins d'un an à la date de signature du compromis.

### Descriptif et composition du bien

Cave n°53.

### Référence réglementaire

Articles L.32-5 et R.32-10 du Code de la Santé Publique - Loi 98-657 du 29/07/98 - Décret 99-484 du 09/06/99 - Circulaire n°2001-1 du 16/01/01 - Circulaire n°399/533 du 14/09/99 - Arrêté du 12/07/99 - Arrêté du 18/12/98 - Article 31 du Code de la Santé Publique (nouvelle partie législative) - Article 33 du Code de la Santé Publique (nouvelle partie réglementaire) - Arrêté préfectoral en vigueur.

### Conditions particulières

Conditions de visite : Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.  
Clause de validité : Seul l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société CERT'IMMO.

### Contenu du rapport

PAGES AU TOTAL : 4 pages

## CONDITIONS D'EXECUTION

### La mission comprend :

- le déplacement d'un technicien
- la visite du site
- l'établissement de la liste des éléments unitaires devant faire l'objet des mesures
- la réalisation des mesures
- la rédaction d'un rapport de visite

Les mesures sont réalisées sur les éléments directement accessibles sans démontage à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON de numéro de série.  
Le diagnostic est considéré comme positif pour un élément si l'une des mesures révèle la présence d'un taux de plomb supérieur à 1mg/cm<sup>2</sup> (arrêté du 12 juillet 1999).

### Description du rapport

- La conclusion récapitulative synthétise les résultats de la mission; Elle comprend :
- l'adresse des locaux diagnostiqués
  - la date de la visite et le nom du technicien ayant fait les mesures.
  - la liste des éléments pour lesquels le diagnostic est considéré comme positif.

### Les relevés de mesures comprennent :

- la dénomination de la pièce
- la dénomination des éléments mesurés
- le relevé des mesures avec indication :
  - du numéro de mesure
  - de la localisation d'un composant du bâtiment, côté, entrée, gauche, face, droite
  - de l'indice de profondeur JP : un indice inférieur à 1.5 indique que le plomb est très près de la surface, un indice compris entre 1.5 et 4 indique que le plomb est modérément recouvert et un indice supérieur à 4 indique que le plomb se trouve en profondeur.
  - du taux de plomb exprimé en mg/cm<sup>2</sup>.
  - du résultat du diagnostic : positif ou négatif.

### Pour les éléments supportant une concentration en plomb supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup> :

- la description de la surface apparente
- la présence de dégradation (oui/non)
- l'état de conservation (très dégradée, écaillée, papier décollé, fissuré, choc, bon état, recouvert).

### Etendue de la dégradation :

- ponctuelle : dégradation sur une superficie inférieure à 1 m<sup>2</sup>.
- généralisée : dégradation sur une superficie supérieure à 1 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article R 32-12 et lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>, il est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné. Cette note d'information est conforme au modèle de l'arrêté du 12 juillet 1999.

### RHONE ALPES

27 rue de la Villerte  
69003 LYON  
Tél. : 04 72 34 09 22  
Fax : 04 72 13 53 33

### NORD - PAS DE CALAIS

21 av. Le Corbusier  
59042 LILLE cdx  
Tél. : 03 20 31 03 72  
Fax : 03 20 31 98 34

78 rue Meaulens  
62000 ARRAS  
Tél. : 03 21 71 27 35  
Fax : 03 21 71 98 15

### PARIS ILE DE FRANCE

8 rue Poissonnière  
750 PARIS  
Tél. : 01 40 16 09 99  
Fax : 01 40 16 07 77

### BRETAGNE

2 Bd Sébastopol  
35000 RENNES  
Tél. : 02 23 15 05 57  
Fax : 02 99 58 39 29

ZA du Dostler BP 30  
35430 CHATEAUNEUF  
Tél. : 02 23 15 05 50  
Fax : 02 99 58 39 29

Parc Pompidou CP 3409  
56034 VANNES cdx  
Tél. : 02 97 54 08 12  
Fax : 02 97 54 09 11

### PAYS DE LOIRE

2 av. des Améthystes  
44338 NANTES cdx 03  
Tél. : 02 40 74 08 80  
Fax : 02 51 72 29 10

**LISTE DES POINTS DE MESURE  
DU PLOMB DANS LES PEINTURES**

Diagnostic du 19/04/2006  
24 Avenue de Tourville

75007 PARIS 07

**Observations**

Dans le cas présent :

- le technicien a considéré que les quatre murs formaient deux unités de diagnostic
- le technicien a considéré que l'ensemble des plafonds formait une unité de mesure.

**CAVE : non peinte - murs (pierre - béton), plafond (pierre béton)**  
**Aucun point de mesure réalisé**

**RHONE ALPES**

27 rue de la Villette  
69003 LYON  
Tél.: 0472340922  
Fax: 0472135333

**NORD -  
PAS DE CALAIS**

21 av. Le Corbusier  
59042 LILLE cdx  
Tél.: 0320310372  
Fax: 0320319834

78 rue Meaulens  
62000 ARRAS  
Tél.: 0321712735  
Fax: 0321719815

**PARIS  
ILE DE FRANCE**

8 rue Poissonnière  
75002 PARIS  
Tél.: 0140160999  
Fax: 0140160777

**BRETAGNE**

2 Bd Sébastopol  
35000 RENNES  
Tél.: 0223150557  
Fax: 0299583929

ZA du Doslet BP 30  
35430 CHATEAUNEUF\*  
Tél.: 0223150550  
Fax: 0299583929

Parc Pompidou CP 3409  
56034 VANNES cdx  
Tél.: 0297540812  
Fax: 0297540911

**PAYS DE LOIRE**

2 av. des Améthystes  
44338 NANTES cdx 03  
Tél.: 0240740880  
Fax: 0251722910

**CONCLUSIONS RECAPITULATIVES ET  
NOTES D'INFORMATION**

La société CONTROLE TECHNIQUE HABITAT groupe CERT'IMMO a été sollicitée pour procéder à l'identification de toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb sur le site désigné ci-dessous :

Cave n°53 : 24 Avenue de Tourville - 75007 PARIS 07  
N° de lot ou section cadastrale : NC

Lots annexes : Néant

Le diagnostic a été réalisé le 19/04/2006 par David GEFFARD conformément à la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un appareil portatif à fluorescence X de marque NITON de numéro de série.

**CONCLUSIONS : Les mesures réalisées sur les éléments de construction n'ont pas révélé la présence de plomb en concentration supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> dans les revêtements ci-dessus énumérés. Le diagnostic ne fait pas apparaître à ce jour une accessibilité au plomb au sens de l'article 32-2 du code de la santé publique.**

*Article R.32-12 - Lorsque l'état révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné ; cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté des ministres en charges de la construction et de la santé. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Il est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.722 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale. Selon les articles L334-5 et R 32-12 du Code de la Santé Publique et uniquement en cas d'accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques.  
« Selon l'article R.32-12 du code de la santé publique le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises.*

**RHONE ALPES**

27 rue de la Villette  
69003 LYON  
Tél.: 04 72 34 09 22  
Fax: 04 72 13 53 33

**NORD -  
PAS DE CALAIS**

21 av. Le Corbusier  
59042 LILLE cdx  
Tél.: 03 20 31 03 72  
Fax: 03 20 31 98 34

78 rue Meaulens  
62000 ARRAS  
Tél.: 03 21 71 27 35  
Fax: 03 21 71 98 15

**PARIS  
ILE DE FRANCE**

8 rue Poissonnière  
75 PARIS  
Tél.: 01 40 16 09 99  
Fax: 01 40 16 07 77

**BRETAGNE**

2 Bd Sébastopol  
35000 RENNES  
Tél.: 02 23 15 05 57  
Fax: 02 99 58 39 29

ZA du Doslet BP 30  
35430 CHATEAUNEUF\*  
Tél.: 02 23 15 05 50  
Fax: 02 99 58 39 29

Parc Pompidou CP 3409  
56034 VANNES cdx  
Tél.: 02 97 54 08 12  
Fax: 02 97 54 09 11

**PAYS DE LOIRE**

2 av. des Améthystes  
44338 NANTES cdx 03  
Tél.: 02 40 74 08 80  
Fax: 02 51 72 29 10

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans des logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

C'est pourquoi :

La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre la portée d'enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou d'écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (perçage, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

*Nota : Conformément à l'article R.32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.775-1 ainsi, quo le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.*

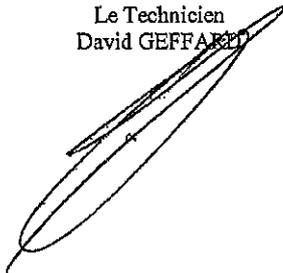
Paris, le 20/04/2006

La Conseillère Commerciale  
Christine GRIMAUULT



Contrôle Technique Habitat (Cert'Immo)

Le Technicien  
David GEFFARD



Le Directeur  
Christine GRIMAUULT

