

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS  
A PARIS 15ème, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL  
TENUE LE 3 JUILLET 1991

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE  
et le trois juillet à 18 Heures,

Les copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 15ème,  
11 Bis Rue Sextius Michel,

Se sont réunis en assemblée générale ordinaire au  
Cabinet HABERT 23 Rue JJ Rousseau à PARIS 1er, suivant convocation  
par lettre recommandée avec avis de réception en date du 13 Juin 1991.

La feuille de présence fait apparaître que *neuf*  
copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés réunissant  
952/1.000 èmes généraux.

Il est alors passé à l'examen des questions figurant à  
l'ordre du jour :

1.- constitution du bureau.-

sont nommés :

- Président

*Gouven Bafor*

- Scrutateurs

*Gouven N'iel Gouven Aubert*

- Secrétaire

*Gouven Habert*

M. HABERT remet au bureau de l'assemblée la feuille de  
présence, les récépissés d'envoi recommandé des convocations.

M. le Président constate que l'assemblée a été  
régulièrement convoquée et peut délibérer.

.../...



2.- examen et approbation des comptes  
de l'exercice 1990.-

Les comptes sont approuvés par  
942 / 1.000 èmes généraux.

+ l'adun jugé excessive  
par l'assemblée, demande  
une facture comparative  
à une autre entreprise

Facture Bai - D. Humbert en prend  
en charge la moitié sinon la totalité si  
montant inormal. +  
Nettoyage ds exécutif par Bichul non fait voir  
compensatif possible.  
Facturation assurée à revoir en fonction de la  
date de fin d'efft du nouveau contrat.

3.- quitus au syndic de sa gestion.-

Quitus est accordé au syndic par  
942 / 1.000 èmes généraux.

Le syndic est invité à répondre précieusement  
aux questions posées en cours d'année.

4.- renouvellement du mandat du syndic.-

Le mandat de Monsieur HABERT est renouvelé par  
942 / 1.000 èmes généraux.

Pour une durée de une  
année qui se finira lors de  
l'assemblée qui statuera sur  
les comptes de l'exercice 1991.

.../...



5.- fixation du budget 1991.-

Le budget 1991 est fixé à la somme de quatre-vingt  
seize francs. soixante-dix mille cinq  
cent francs -

savoir :

- charges générales : 65.500 ✓  
- charges ascenseur : 13.000

et voté par

942 / 1.000 èmes généraux.

6.- isolation de la salle d'eau de l'appartement  
sis au 6ème étage appartenant à Madame  
MINUIT-CHIAPELLO.-

Le syndicat est invité à demander à Madame Niccolini-Cliajello de mettre en demeure ses locataires de respecter la tranquillité des occupants: bruits de la salle d'eau, chien, enfant. Demander une isolation phonique des murs.



7.- à la demande de M. et Mme BAFOUR, les informations ou décisions de gestion courante ci-dessous sont évoquées :

a) information relative à la conclusion du procès avec OTIS.-

Procédure terminée : le syndicat a encaissé une somme de 42870,59 portée dans les comptes de l'exercice 1990 en diminution des charges générales.

b) information relative au nouveau contrat d'entretien d'ascenseur.-

Copie du contrat à fournir.  
Il semble que le nouveau contrat soit identique au 1<sup>er</sup>.



- c) informations relative à la fin des travaux dans l'entrée et la cage d'escalier (état des finitions, état des paiements).-

Les 5% retentés six mois.

- d) informations relative à l'état de l'immeuble (étanchéité de toiture, tuyauteries d'alimentation d'eau, tuyauteries d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, façade de l'immeuble) et programmation de travaux correspondants.-

Vérification de l'alimentation en cave afin d'éviter des fuites importantes entraînant des eaux vannes en cave. Les joints des journaux être la cause des odeurs qui se dégagent dans la cuisine.

Odeur de gaz au niveau du coffret au rez de chaussée

Etude de la protection des balcons.



- e) décision relative au renouvellement du numéro du digicode d'entrée ; conditions d'achat et de garantie de cet équipement.-

Nouveau numéro 10470

M. Bafour fait le vœu samedi matin :

Etude du bruit sur la gâche.

M. Sigaut a demandé que le changement du numéro de code se fasse en septembre.

- f) décision relative à l'amélioration de la qualité de la réception des émissions de télévision (antenne extérieure et liaison au réseau câblé).-

Demande réglage à Institut Electronique de l'antenne la puce n'étant plus en place.

Cable : accord de l'assemblée.



- g) décision relative à l'entretien courant de l'immeuble (contrat avec Madame ALVAREZ).-

Prendre un rendez vous avec Mme Alvarez pour discuter au point de ses tâches et de leur bonne exécution

- h) décision sur l'utilisation de la loge de concierge.-

Etude de l'aménagement de la loge et de son utilisation actuelle qui en débarrassé le conseil syndical fera des propositions.

- i) information et décision relatives à la gestion des équipements communs, notamment les poubelles.-

Demande la fourniture d'un container plus grand et un container pour les journaux



j) information relative à l'état de la trésorerie.-

d'état de la trésorerie apparaît dans la situation financière fournie par le syndic et figurant en dernier page des comptes de l'exercice.

k) information relative aux contrats (assurance, EDF des parties communes et ascenseur, contrat syndic).-

Donner les éléments aux copropriétaires par les copies de pièces.

.../...



- 1) décision relative aux dates d'assemblée générale ordinaire annuelle.-

*Préférence est donnée au mois de Mars.*

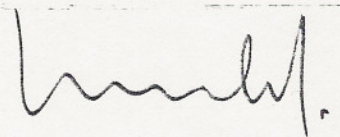
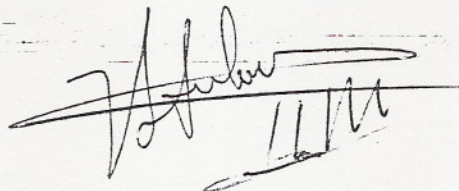
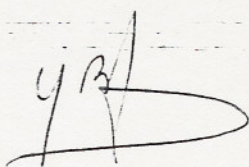
Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à *21, 22* Heures,

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire



Paris, le 27 Août 1991 -

Conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, je vous précise que les actions ayant 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 deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale .  
Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa .