

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS
A PARIS 15ème, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL
TENUE LE 18 JUIN 1998

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,
et le dix huit juin à 18 H 30,

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

Se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux du Cabinet HABERT, 23 Rue Jean-Jacques Rousseau à PARIS 1er, suivant convocation par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 29 Mai 1998.

La feuille de présence fait apparaître que *six*
copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés réunissant *six cent vingt sept*
/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	: Madame Laminand
- Scrutateurs	: Monsieur Babin Madame Bany
- Secrétaire	: Monsieur 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 1997.-

Les comptes sont approuvés par *six cent vingt sept*.
/1.000 èmes généraux.

3- quitus au syndic de sa gestion.-

Quitus est accordé au syndic par *cinq cent dix*
/1.000 èmes généraux,

M. Bafou 117/1000 s'abstient.

4- renouvellement du mandat du syndic.-

Le mandat du syndic est renouvelé par *six cent vingt sept*
/1.000 èmes généraux,

pour une durée de une année qui expirera lors de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 1998.

5- fixation du budget 1998.-

Le budget 1998 est fixé à la somme de *quatre vingt six mille francs*

savoir :

- charges générales : *soixante treize*
- charges ascenseur : *huit mille*

et voté par *six cent vingt sept* /1.000 èmes généraux.

Ce budget sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 1998 et sera appelé par le syndic, par quart, jusqu'à cette date.

6- compte bancaire du syndicat.-

Acte est donné au syndic de l'ouverture d'un compte bancaire au nom du syndicat

7- constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptible d'être nécessaires dans les trois ans à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale (article 18 de la Loi du 10.07.1965 complété par l'article 36 de la Loi du 21.07.1994).-

d'assemblée ne désire pas constituer de provisions spéciales pour travaux -

Résolution adoptée par six cent vingt sept
millièmes

8- approbation du contrat de syndic joint à la convocation. -

Présume résolu que lors de l'assemblée de 1996.

Le syndic devra faire au conseil syndical une nouvelle proposition concernant le pourcentage de rémunération ou le règlement des sinistres.

9- mise en place de boutons d'arrêt en fond de cuvette et sur le toit de la cabine de l'ascenseur. -

- devis OTIS

940,00 Frs

d'assemblée considère que cette obligation incombe à OTIS constructeur de cet appareil.

Le syndic demandera des précisions à OTIS sur les références de cette obligation c'est à dire norme de référence ou réglementaire.

La norme EN 81 évoquée par OTIS est antérieure à la construction de l'ascenseur et à sa réception.

Pas de courriers de sécurité dans le local de la machine à ascenseur.

10- point sur les contrats permanents principaux (nettoyage, eau, assurance, ascenseur). -

- Faire un état des sinistres enregistrés par la Compagnie d'assurance sur dix ans ; adresser au conseil syndical les différentes propositions reçues des autres Compagnies intéressées. Le Conseil syndical demandera de son côté d'autres propositions de contrats d'assurance.
- Vis à vis du contrat OTIS donner notre accord sur le principe de la rectification du tarif appliqué mais pas sur la somme, la différence entre le calcul effectué par D. Bafour et celui de OTIS étant de l'ordre de cinq cent francs. Demander à OTIS de nous indiquer les indices retenus.
- En ce qui concerne le nettoyage de l'immeuble et la sortie des containers il est fait remarqué que ceux-ci ne sont jamais nettoyés, que le container réservé aux journaux et revues n'est jamais sorti, que la pignon à ce service le fait effectuer par des fiers qui se contentent de sortir le contenu et le distribuer dans les containers voisins de la rue.

11- présentation par le syndic de la demande de diagnostic de présence d'amiante dans l'immeuble, conformément au Décret du 7 Février 1996.-

Le syndic adressera à chacun des copropriétaires l'attestation de la Compagnie d'assurance garantissant que M. Forge architecte est assuré pour cette opération et qu'il en a la qualification requise.

12- fermeture de la deuxième porte du hall d'entrée.-

- devis E.G.M.F. (valeur 1998) :	
pose digicode	7.778,70 Frs
pose interphone	20.381,40 Frs
- devis AUTO-FERMETURE (valeur 1998) :	
remise en jeu de la porte et pose digicode	17.295,56 Frs
- devis E.M.G.E. (valeur 1995) :	
remise en jeu de la porte et pose digicode antivandalisme	11.962,92 Frs

Une étude plus poussée sera effectuée par le syndic et le conseil syndical et soumise à la prochaine assemblée

- Questions diverses.

Madame Barry signale des remontées d'eau savonneuses dans son évier et demande que la vacuité de cette descente soit vérifiée.

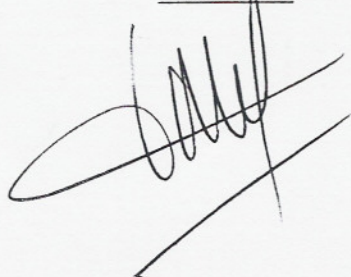
Madame Barry demande que l'enventaire des objets déposés dans l'ex-loge soit effectué et que les noms des propriétaires de ces objets soient épinglés sur chacun d'eux; ensuite demande l'enlèvement

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 21,30

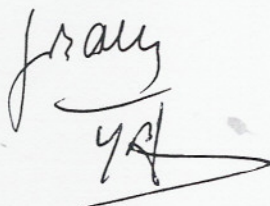
Heures.

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

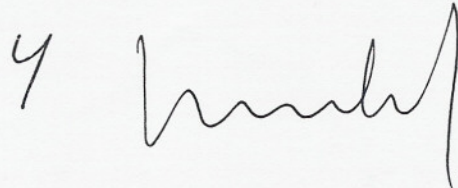
Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



Paris, le 20 Aout 1998

Conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, nous vous précisons 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 des dites 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.