

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS

A PARIS 15ème, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL

TENUE LE 4 JUIN 2002

L'AN DEUX MILLE DEUX,  
et le quatre juin à 17 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 15 mai 2002.

La feuille de présence fait apparaître que *six* copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés réunissant *sept cent quatre vingt dix neuf* 299 / 1.000 èmes généraux.

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

1- élection des membres du bureau

sont élus :

- Président	:	<i>Monsieur Dupont</i>
- Scrutateurs	:	<i>Madame Bony</i>
- Secrétaire	:	<i>Monsieur Habert</i>

Les membres du bureau ont été élus, individuellement, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

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.



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

- Madame ALVAREZ DELVAL	36/1.000 èmes généraux
- Madame HUMBERT	52/1.000 èmes généraux
- Monsieur et Madame LAMIRAND	55/1.000 èmes généraux
- Madame MINUIT-CHIAPELLO	<u>58/1.000 èmes généraux</u>

qui totalisent ensemble 201/1.000 èmes généraux

2- examen et approbation des comptes de l'exercice 2001.-

Les comptes sont approuvés par sept cent quatre vingt dix neuf (799)/1.000 èmes généraux.

Monsieur BAFOUR fait observer que les charges récurrentes sont stables.

Le total des charges réparties sur l'exercice 2001 est plus élevé en raison des provisions pour travaux votés lors de la dernière assemblée : interphone et porte.

Monsieur BAFOUR demande qu'une explication soit fournie sur une différence d'environ 1.800,00 Frs dans la situation financière remontant à 1989 ou 1990 ; le syndic fournira un détail de cette écriture.

Le problème de la pose du VIGIK en complément de la pose de l'interphone est abordé et Madame BARRY manifeste son mécontentement relatif à l'absence de réunion des membres du conseil syndical pour débattre de cette question.

Elle demande que le conseil syndical se réunisse effectivement pour être plus efficace dans ses actions.

Madame BARRY renouvelle son opposition à la pose de ce VIGIK qui est adoptée par la majorité de l'assemblée.

La facture FORGET relative au certificat sur l'amiante et figurant dans la situation financière sera réglée par le syndic.

Monsieur HABERT précise que la somme de six cents francs (600,00 Frs) figurant dans la situation financière représente des honoraires de mutation réglés par le notaire du vendeur et non encore reversés au cabinet du syndic à la date de l'arrêt des comptes, soit au 31 décembre 2001.

3- quitus au syndic de sa gestion.-

Quitus est accordé au syndic par sept cent quatre vingt dix neuf (799)/1.000 èmes généraux.

4- renouvellement du mandat du syndic.-

Le mandat du syndic est renouvelé par sept cent quatre vingt dix neuf (799)/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 2002.

Monsieur BARRY demande que la date de la prochaine réunion de l'assemblée soit fixée dès maintenant.



5- Approbation du contrat de syndic dont copie était jointe à la convocation.-

Le contrat de syndic proposé est adopté par sept cent quatre vingt dix neuf millièmes généraux.

Monsieur Habat précise qu'il n'y a pas d'indexation des honoraires selon un indice conventionnel mais que chaque année ils figurent dans le contrat pour approbation.

6- fixation du budget 2002.-

Le budget 2002 est fixé à la somme de quinze mille cinq cent quarante neuf € et quatre vingt cents.

savoir :

- charges générales : 13.567 € et quatre vingt six cents
- charges ascenseur : 1.981 € et quatre vingt quatre cents

et voté par sept cent quatre vingt dix neuf millièmes généraux.

Ce budget sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2002 et sera appelé par le syndic, par quart, jusqu'à cette date.

7- maintien du compte bancaire ouvert au nom du Syndicat.-

L'assemblée donne acte au syndic de l'ouverture d'un compte bancaire au nom du syndicat à la Banque Paribas et en demande le maintien.



8- fonctionnement du conseil syndical.

fixation du montant de dépense que peut engager le conseil syndical  
sans consultation préalable des copropriétaires.-

L'assemblée fixe à l'unanimité des membres  
présents ou représentés ce montant à  
mille deux cent cinquante E. T. T. C.

9- fixation de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire de 2003.-

L'assemblée fixe cette date au mardi  
huit avril 2003 à 18 heures au  
Cabinet du syndic.

10- Information sur les actions votées lors de l'assemblée générale du 27.11.2001.-

a) menuiserie métallique dans l'entrée.-

L'entrepreneur Roule a donné une  
date d'intervention se situant vers le  
20/25 juin en fonction de la livraison  
du matériel à son entreprise.

L'ancienne porte sera conservée dans la  
loge et Madame Bamy se chargera  
de la passer à la vente.

- électricité dans l'entrée. -

d'entreprise EGHF a indiqué le début  
du chantier le 19 juin pour se  
terminer vers le 28 juin

Un affichage sera effectué à cet effet.

- joint de façade avec l'immeuble mitoyen du 15. -

- devis VERSANT

2.448,66 € sans options

Le syndic doit négocier le partage  
des frais de ce joint d'étanchéité entre  
les deux immeubles

A défaut de réponse des représentants de  
l'immeuble voisin avant le 1<sup>er</sup> Août  
l'ordre de service sera passé à l'entreprise  
Versant

- nettoyage et étanchéité de la terrasse. -

Ce nettoyage a été effectué le quinze  
avril 2002 par l'entreprise Langlinay



- pression de l'eau à l'entrée de l'immeuble. -

mes étude chiffrée sera effectuée par  
l'entrepreneur fallois. La pression sera  
vérifiée par la pose d'un manomètre  
après compteur de la compagnie distribution  
d'étiquetage des vannes de distribution  
en cave sera effectuée à cette occasion.

- nettoyage de la loge. -

Sera fait par les co-propriétaires ena-  
mêmes.

- étiquetage des robinets d'arrêt. -

À faire effectuer par l'entrepreneur fallois.

11- Remplacement de la colonne d'alimentation en eau située en cave.-

devis GALLOIS

711,69 €

*Devis accepté à l'unanimité de l'assemblée  
et à faire exécuter en urgence*

12- Etat du ferrailage sous la dalle d'entrée (en cave).-

devis S.C.C.R.

3.129,81 €

*Faire effectuer deux autres devis -*

13- répartition des frais d'installation de l'interphone.-

a) répartition par appartement.-

*d'assemblée à l'unanimité décide que la  
répartition soit faite par appartement*

b) répartition en tantièmes généraux.-

*Résolution approuvée par sept cent quatre  
vingt dix neuf tantièmes généraux*



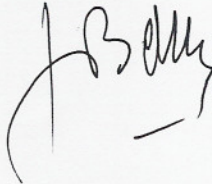
Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 20, 45 Heures.

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

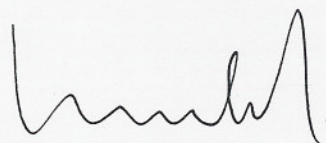
Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



Paris, le 25 juillet 2002

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.