

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS  
A PARIS 15ème, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL  
TENUE LE 8 AVRIL 2003

L'AN DEUX MILLE TROIS,  
et le huit avril à 18 Heures,

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 19 mars 2003.

La feuille de présence fait apparaître que *sept* copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés réunissant *huit cent cinquante quatre* 855 / 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 : *Houineau Bafou* -  
- Scrutateurs : *Madame Dupont M. Barry* -  
- Secrétaire : *M. Habert* -

Les membres du bureau ainsi constitué sont tous nommés individuellement à l'unanimité des copropriétaires 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	36 / 1000 <sup>èmes</sup>
Madame Humbert	52 / 1000 <sup>èmes</sup>
Madame Timit-Chiajello	58 / 1000 <sup>èmes</sup>

qui totalisent ensemble

146 / 1.000 èmes généraux

## 2- examen et approbation des comptes de l'exercice 2002.-

Les comptes sont approuvés par huit cent cinquante quatre  
/1.000 èmes généraux.

- Mr. le Président fait constater que l'écriture "ajustement des comptes" et que celles des totaux de la situation financière au 31.12.02 sont incorrectes et doivent être rectifiées - la facture AGIROP 116,05 € est prise en charge par la co-propriété
- Mr. Bafou demande une explication sur le solde du compte du lot n° 3 mis à la vente de ce lot par Mme Boucheon OTIS n'a toujours pas répondu à la prise en charge d'une quote-part du contrat d'entretien mis à une privation de jouissance non justifiée.
- Mr. Barry demande des comptes plus détaillés par rapport aux travaux.
- Vérification de la chaine d'eau du W.C. pour constater l'augmentation de la consommation d'eau de 12 pour cent.

## 3- quitus au syndic de sa gestion.-

Quitus est accordé au syndic par huit cent cinquante quatre  
884 / 1.000 èmes généraux.



4- renouvellement du mandat du syndic.-

Le mandat du syndic est renouvelé par *huit cent cinquante quatre*  
854 /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 2003.

5- Approbation du contrat de syndic joint à la convocation.-

Le contrat de syndic proposé est adopté par *huit cent cinquante quatre* millions.

A cette occasion il est décidé de fixer la date de la prochaine assemblée au Mardi 30 Mars à 18 heures au Cabinet du syndic.

Le numéro du Code sera changé le 5 mai et deviendra 6723 B.

Remplacement des étiquettes des boîtes aux lettres pour  
Dujoint - DÉTIVIER - BARRY - A.R.T.

DLFRENNE (sans indication de l'association)

6- fixation du budget 2003.-

Le budget 2003 est fixé à la somme de *seize mille cinq cent quatre vingt dix* Euros

savoir :

- charges générales : *14.650*

- charges ascenseur : *1.940*

et voté par *huit cent cinquante quatre*  
/1.000 èmes généraux.

Ce budget sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2003 et sera appelé par le syndic, par quart, jusqu'à cette date.



7- RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Il est rappelé aux occupants des appartements et aux copropriétaires qu'ils doivent faciliter l'accès de leurs appartements pour permettre aux entreprises chargées de travaux sur les installations collectives et plus spécialement lorsqu'il se produit des fuites sur les colonnes d'alimentation ou d'évacuation des eaux potables et eaux usées. La rapidité d'accès aux appartements permet ainsi de limiter l'importance des dégâts dans les parties privatives et dans les parties communes de l'immeuble. Le syndic doit coordonner l'intervention des entreprises et l'accès aux appartements dans les meilleurs délais.-

Madame Barry remercie le syndic  
d'avoir fait ce rappel.

Madame Dupont fait observer qu'elle  
aurait apprécié d'être rappelée par le  
syndic suite à son appel concernant ce  
sinistre.

Demande aux locataires de s'abstenir de  
faire du bruit.

8- peinture du hall d'entrée.-

. devis LANGFELDER

1.863,28 €

Sur le principe de cette réponse l'assemblée  
donne son accord au devis Langfelder  
sous réserve d'un rendez-vous préalable  
avec l'entreprise, sur place, avec M. Bafour  
et les membres du Conseil syndical qui  
pourraient se rendre libre après de  
déterminer la prestation et ses chances de  
durabilité compte tenu du problème de  
l'humidité persistante du côté droit du  
hall d'entrée.

Le conseil syndical est mandaté pour  
poursuivre la démarche d'exécution.

Résolution adoptée par huit cent cinquante  
quatre voix.



9- peinture des plafonds du couloir et des paliers de l'escalier.-

. devis LANGFELDER - palier rez-de-chaussée	516,58 €
. devis LANGFELDER - sous faces escalier	938,46 €

L'assemblée décide de mettre cette résolution en attente en raison des travaux d'électricité jugés plus urgents.

Résolution adoptée par sept cent treize millions  
Gouveneur Aubert (141/1000<sup>eus</sup>) ayant voté  
pour ces travaux.

10- remplacement, en cave, des canalisations en plomb par du cuivre.-

. devis GALLOIS	1.609,95 €
-----------------	------------

L'assemblée décide de mettre cette résolution en attente après d'effectuer une étude plus approfondie sur les possibilités d'amélioration de la distribution d'eau dans les appartements.

Gouveneur Aubert ayant voté pour ces travaux (141/1000<sup>eus</sup>) cette résolution est adoptée par sept cent treize millions.



11- refixation du garde corps du balcon du 6<sup>ème</sup> étage, appartement de M. et Mme MINET. Application du règlement de copropriété.-

M. Bafour expose qu'à la suite d'une visite, avec le syndic, dans cet appartement, ce dernier a fait remarquer le mauvais état des garde corps -

Le règlement de co-propriété mettant ces éléments immobiliers à la charge du propriétaire concerné Monsieur Bafour au nom de la co-propriété dégage la responsabilité de celle-ci en cas d'accident -

Il invite Monsieur Minet à effectuer cette remise en état dans les meilleurs délais pour assurer la sécurité

12- dépose de l'antenne parabolique fixée sur le toit terrasse de l'immeuble.-

M. Bafour dénonce cet appareil après de nombreuses utilisations et portant sur propriétaire -

Sans manifestation de son utilisation dans les deux mois suivant son débarrasement, cette antenne sera définitivement démontée et retirée du toit.



13- état du ferrailage sous la dalle d'entrée.-

. devis S.C.C.R.

3.129,81 €

. devis MEIRA

4.970,11 €

Monsieur Habert considère que cette  
répétition ne présente pas un caractère d'urgence  
Monsieur Bafour se range à cet avis  
De ce fait l'assemblée ne procède pas  
à un vote sur cette résolution -

13 Bis. Remise en état de la porte d'entrée  
sur une double battant ne s'ouvre  
plus.

Faire établir un devis et profiter de  
cette intervention pour changer le canon  
de la serrure afin d'avoir la même clef  
que sur la seconde porte.

14- bouchement du puits de jour éclairant une pièce de l'appartement  
de M. et Mme MINET au 7<sup>ème</sup> étage.-

Monsieur Dinet expose que ce vasistas  
est source de condensation internes  
qui dégradent les peintures du puits de jour  
et demande l'autorisation de le supprimer  
En l'absence d'un descriptif précis de ce  
projet l'assemblée ne peut se prononcer  
et invite Monsieur Dinet à présenter  
un descriptif précis des travaux qu'il  
souhaite effectuer.



15- Réfection du circuit électrique de la cage d'escalier.-

devis E.G.M.F. :	
- hall et escalier	5.116,75 €
- fourniture et pose luminaires	1.038,12 €
- circuit prises de courant	770,15 €
- création colonne de terre	1.529,75 €
- raccordement individuel	100,23 €
- remplacement boutons sonnerie appartement	685,75 €
- remplacement de la filerie dans l'escalier et raccordement S.G.	3.022,58 €
devis BERTHELIN	5.607,32 €

Housseur Bafem présente un devis  
nous disant de l'entreprise A.T.S.  
d'un montant de 2426,50 € T.T.C.  
M. Habat estime qu'il convient de demander  
une garantie décennale  
Il est précisé sur le devis une possibilité  
d'intervention fin juin 2003.  
Cette entreprise est donc retenue pour ces travaux.  
Résolution adoptée par huit cent cinquante  
quatre mille deux cent cinquante.

~ Questions diverses ~

Remise en état du chassis ouvrant  
donnant accès à la tribune; voir sans  
doute cassée par AGIROP lors de son intervention  
sur l'antenne, ce qui expliquerait  
la pose d'un plastique sur celui-ci.

Etude de la salubrité de la cour, pigeons,  
rats, faire établir des devis.



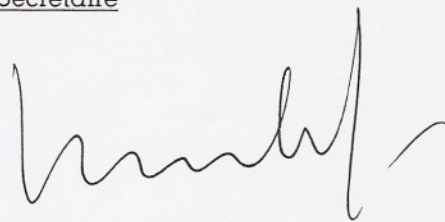
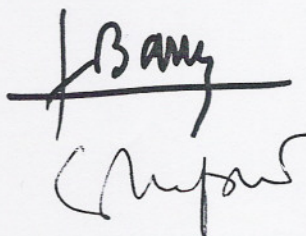
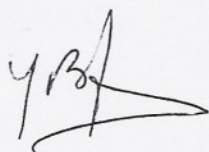
Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 21, 15 Heures.

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

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire



Paris, le 26 juin 2003

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.