

CABINET HABERT
S.A.R.L au Capital de 52.000 euros
R.C.S PARIS B 400.927.729
23, RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
75001 PARIS
TEL. : 01.42.33.24.15
FAX : 01.42.36.29.13

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS

A PARIS 15^{ème}, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL

TENUE LE 5 AVRIL 2005

L'AN DEUX MILLE CINQ,
et le cinq avril à 17 H 30,

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

Se sont réunis en assemblée générale ordinaire chez M. et Mme BARRY, 11 bis Rue Sextius Michel à PARIS 15^{ème}, suivant convocation par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 mars 2005.

La feuille de présence fait apparaître que **NEUF (9)** copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés réunissant **NEUF CENT QUARANTE DEUX (942)/1.000** mes généraux.

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

1- élection du président de l'assemblée

Madame LAMIRAND est élue présidente à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2- élection des scrutateurs et du secrétaire :

Monsieur BAFOUR est élu à titre individuel scrutateur à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Monsieur BARRY est élu à titre individuel scrutateur à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Monsieur DERVIEUX représentant le Cabinet HABERT est élu secrétaire à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

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

Mme la Présidente 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 MINUIT CHIAPELLO représentant 58/1.000mes généraux

Résultant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

3- Examen et approbation des comptes de l'exercice 2004.- (article 24)

L'assemblée, après discussion sur les documents présentés, procède au vote de la résolution.

VOTE POUR : **501/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **441/1.000 mes généraux**
M.BAFOUR (117), Mme HUMBERT (52), M. Mme MINET (138),Mme DUPONT(134)

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

L'assemblée demande la justification l'écart de 730,01€ qui figure en plus sur le relevé bancaire de la copropriété et le total des versements indiqué dans les comptes reçus.

Elle demande également la justification de la somme de 45,38€ mentionnée dans le compte rendu de M.BAFOUR au détriment de la copropriété.

L'assemblée insiste pour que les appels spécifiques pour travaux soient effectués au moment du passage de l'ordre de service à l'entreprise.

Les explications et justificatifs seront produits en annexe du Procès Verbal sous 1 mois et demie au plus tard..

4- quitus au syndic de sa gestion.- (article 24)

Le quitus est accordé au Cabinet HABERT, syndic par 501/1.000 mes généraux.

VOTE POUR : **501/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **441/1.000 mes généraux**
M.BAFOUR (117), Mme HUMBERT (52), M. Mme MINET (138),Mme DUPONT(134)

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

5- Nomination du Cabinet Habert en qualité de syndic et approbation de son contrat joint à la convocation.- (article 25)

L'assemblée, après discussion sur les documents présentés, procède au vote de la résolution.

Le mandat du Cabinet HABERT est renouvelé par **NEUF CENT QUARANTE DEUX (942)/1.000 mes généraux**.

Pour une durée de une année qui expirera lors de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2005.

Le contrat de syndic du Cabinet Habert, dont une copie était jointe à la convocation de la présente assemblée, est **approuvé à la même majorité**

VOTE POUR : **942/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **0/1.000 mes généraux**

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

Ce vote est accordé sous réserve que la désinsectisation soit faite rapidement et immédiatement, que les travaux définis par l'assemblée soient réalisés au 30 juin 2005.

6- fixation du budget de l'exercice 2005 -(article 24)

L'assemblée après discussion fixe le budget 2005 à la somme de **DIX NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET DOUZE CENTS (19.552,12 €)**.

Savoir :

- charges générales : Dix sept mille six cent cinquante huit euros et quarante six cents (17.658,46€).
- charges ascenseur : Mille huit cent quatre vingt treize euros et soixante six cent (1.893,66€)

Il est approuvé par **NEUF CENT QUARANTE DEUX (942)/1.000 mes généraux**.

Ce budget sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2005 et pour l'exercice 2006.

Il sera appelé par le syndic, par quart, jusqu'à fixation par l'assemblée d'un nouveau budget.

VOTE POUR : **942/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **0/1.000 mes généraux**

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

7- Ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat (article 25).

L'assemblée prend acte qu'un compte bancaire est ouvert au nom du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 11 bis rue Sextius Michel à PARIS dans les livres de la MONTE PASCHI BANQUE 1 avenue Percier 75008 PARIS.

L'assemblée vote à l'unanimité le maintien de ce compte.

Résolution approuvée par **NEUF CENT QUARANTE DEUX (942)/1.000 mes généraux**

8- pose de nouvelles boîtes aux lettres. (article 24)

L'assemblée, après discussion, décide de faire établir des devis de remplacement des boîtes aux lettres lesquels seront soumis au Conseil Syndical.

Ce dernier est mandaté pour retenir un modèle avec porte de façade ouvrant avec clef PTT pour permettre la pose de colis, chaque boîte individuelle ouvrant à la française.

Le budget maximum est de 1.500,00€ TTC pour 11 boîtes et la case pour le tableau de situation des étiquettes réglementaires.

VOTE POUR : **906/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **36/1.000 mes généraux (M. VINEL)**

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

9- nettoyage des descentes d'eaux usées. (article 24)

L'assemblée, après discussion, décide de faire effectuer ce nettoyage. Un devis sera présenté au Conseil syndical avant de passer l'ordre de service.

VOTE POUR : **942/1.000 mes généraux**

VOTE CONTRE : **0/1.000 mes généraux**

VOTE ABSTENTION : **0/1.000mes généraux**

Résolution adoptée

10- état de la façade de l'immeuble côté rue.- (article 24)Projet de Résolution

Compte tenu de l'état de la façade sur rue, l'assemblée décide de confier à un maître d'œuvre, la réalisation du cahier des charges correspondant ainsi que l'audit de l'immeuble décidé lors de l'assemblée du 30 mars 2004.

Ci-joint proposition de M. BARRY DELONGCHAMPS et lettre de notre cabinet à M. le président du conseil syndical en date du 11 mars 2005.

A titre indicatif, vous trouverez sous ce pli les devis que nous avions fait établir en 2001/2002, concernant le ravalement de cette façade, savoir :

. Devis MEIRA	29.149,65 €
. Devis S.C.C.R.	36.193,54 €
. Devis FACADES EUROPEENNES	22.612,40 €

L'assemblée décide de retenir l'entreprise LES FACADES EUROPEENNES sous réserve de son actualisation.

L'assemblée vote un budget de 25.000,00€ TTC et un devis supplémentaire sera demandé avant le choix définitif de l'entreprise par le Syndic et le Conseil Syndical.

Les travaux devront commencer au 1^{er} trimestre 2006 à condition que le montant rentre dans le budget définitif;

Les appels de fonds seront effectués avant le début du chantier et seront fixés au moment du choix de l'entreprise et de son calendrier de réalisation.

VOTE POUR : 906/1.000 mes généraux

VOTE CONTRE : 36/1.000 mes généraux (M. VINEL)

VOTE ABSTENTION : 0/1.000mes généraux

Résolution adoptée

11- Informations du Cabinet HABERT sur :a) Désinsectisation :

. Proposition de la MAIRIE DE PARIS 174,71 €

L'assemblée vote la proposition de la ville de Paris et demande que cette dépense soit engagée sans tarder.

VOTE POUR : 906/1.000 mes généraux

VOTE CONTRE : 36/1.000 mes généraux (M. VINEL)

VOTE ABSTENTION : 0/1.000mes généraux

Résolution adoptée

b) Souches de cheminées mitoyennes avec l'immeuble voisin, 11 rue Sextius Michel à PARIS.

L'assemblée précise que les cheminées appartiennent à la copropriété et demande que ces travaux soient entrepris très rapidement.

VOTE POUR : 906/1.000 mes généraux

VOTE CONTRE : 36/1.000 mes généraux (M. VINEL)

VOTE ABSTENTION : 0/1.000mes généraux

Résolution adoptée

c) Câble téléphonique passant en cave et desservant l'immeuble voisin, 11 rue Sextius Michel.

Le syndic rappelle qu'un courrier a déjà été adressé à France Télécom sans suite.

Un nouveau courrier sera envoyé qui précisera à France Télécom que ce câble sera supprimé.

d) Etat du contrat d'assurance.

L'assemblée demande qu'une nouvelle proposition soit adressée au Conseil Syndical sous 2 mois.

e) Carnet d'entretien.

L'assemblée constate que le carnet d'entretien a bien été ouvert sans frais pour la copropriété et demande que sa mise à jour soit effective.

En effet de nouveaux contrats ne sont pas présent.

12- échéancier de re-discussion du contrat d'entretien de l'ascenseur.

- a) fixation d'un nouveau référentiel suite à la disparition de l'indice PS dB.

L'assemblée demande que la société OTIS soit sollicitée par le Cabinet HABERT pour envoyer une proposition de contrat en conformité avec la nouvelle réglementation du décret de septembre 2004 sous un délai d'1 mois.

- b) Evaluation des travaux à effectuer suite à la Loi de 2003, du décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 et des arrêtés subséquents auxquels il fait référence.

Cette question sera à voir ultérieurement.

- c) Mise en concurrence avec d'autres ascenseuristes.

L'assemblée demande que d'autres entreprises soient consultées pour l'entretien de l'ascenseur.

Les sociétés comme SACAMAS ou LEVAGE MODERNE et autres seront approchées.

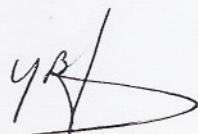
Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 22
Heures.

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

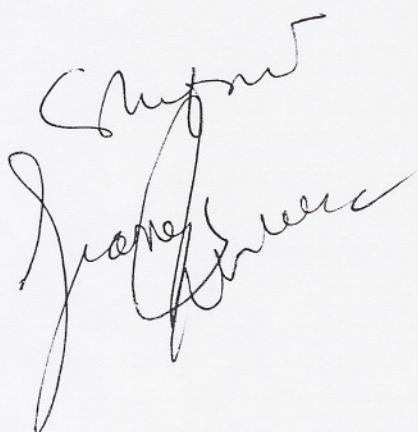
Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



Paris, le 4 Août 2005

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.

CABINET HABERT
S.A.R.L au Capital de 52.000,00Euros
R.C.S PARIS B 400.927.729
23, RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
75001 PARIS
SUR RENDEZ-VOUS
TEL. : 01.42.33.24.15
FAX :01.42.36.29.13

IMM : 11Bis rue Sextius Michel à PARIS 15ème

Procés Verbal A.G.O du 05 Avril 2005
Résolution N°3

JUSTIFICATIF ECART DE 730.01 euros

Régularisation remise 2002	576,95
<u>Charges particulières</u>	
MERCIER - étiquettes	28,46
MONTE PASCHI - Frais de banque 2004	32,60
Cbt HABERT - hono prorata	92,00
<hr/>	
TOTAL	730,01 eur
<hr/>	