

**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  
SUR RENDEZ-VOUS  
TEL. : 01.42.33.24.15  
FAX : 01.42.36.29.13

Paris, le 30 juin 2006

TYD/CH

IMM : 11 bis, rue Sextius Michel à PARIS

Madame,  
Mademoiselle,  
Monsieur,

Nous vous adressons sous ce pli :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 31 mai 2006,
- Pièces jointes en annexe :
- Objectifs engageants du syndic Cabinet Habert pour le mandat 2006-2007,
- Factures de Contrats Multirisques copropriété, années 2005/2006 et 2006/2007

Vous en souhaitant bonne réception,  
Nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos  
sentiments distingués et dévoués.



Y. DERVIEUX

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS

A PARIS 15<sup>ème</sup>, 11 BIS RUE SEXTIUS MICHEL

TENUE LE 31 MAI 2006

L'AN DEUX MILLE SIX,  
et le trente et un mai à 18 Heures,

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

Se sont réunis en assemblée générale ordinaire chez M. et Mme DUPONT, 11 bis Rue Sextius Michel à PARIS 15<sup>ème</sup>, suivant convocation par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 mai 2006.

La feuille de présence fait apparaître que 10 sont présents ou représentés réunissant 909 *H.V* copropriétaires sur 1.000 èmes généraux.

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

1- élection du président de l'assemblée

M. *B AFUR* est élu à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

VOTE POUR: *909/1000* VOTE CONTRE: - VOTE ABSTENTION: -

2- élection du ou des scrutateurs et du secrétaire

M. *DUPONT* et M. *DERVIEUX* sont élus nominativement et à titre individuel scrutateurs

Monsieur DERVIEUX représentant le Cabinet HABERT est élu secrétaire.

VOTE POUR: *909/1000* VOTE CONTRE: - VOTE ABSTENTION: -

M. DERVIEUX 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 :

• M. J. de LARIBAND 55 / 1.000

• M. H. V. WEC 36 / 1.000

SOIT UN TOTAL DE

9 / 1.000 èmes généraux

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

3- Examen et approbation des comptes de l'exercice 2005.

Conservation ou remboursement du solde créditeur suite vente ALVAREZ DELVAL.  
(article 24)

Les comptes de l'exercice 2005 sont approuvés par  
/1.000èmes généraux.

*remboursement*

L'assemblée décide de ~~répartir, en diminution des charges de l'exercice 2006, la somme de 549,73 €, montant du solde créditeur de Madame ALVAREZ DELVAL suite à la vente de son appartement.~~ ~~accordé par la personne voter à l'assemblée~~ ~~et le syndic a~~ ~~accordé à la personne voter à l'assemblée~~ ~~et le syndic a~~

VOTE POUR :

174 / 1.000èmes généraux

VOTE CONTRE :

0 / 1.000èmes généraux

VOTE ABSTENTION :

435 / 1.000èmes généraux

*Besoin →  
C. Jeanne  
F. Jeanne  
D. Jeanne*

- de Solde OTIS de 150,87€ sur reporté en 2006 en Rés. des charges Ascenseur
- Sur remboursement la somme de 251,16€ France Compagnie
- Le cabinet PricewaterhouseCoopers 45,00€ de P.T
- Le solde des comptes à la fin de l'exercice
- 4- Quitus au syndic de sa gestion. (article 24) *Fin Février.*

*Nc PUS*

L'assemblée vote le quitus au syndic de sa gestion par  
/1.000èmes généraux.

174 /

VOTE POUR :

340 / 1.000èmes généraux

VOTE CONTRE :

441 / 1.000èmes généraux

VOTE ABSTENTION :

128 / 1.000èmes généraux

*Robert →  
Mme*

5- Nomination du Cabinet HABERT en qualité de syndic et approbation de son contrat de syndic joint à la convocation. (articles 25 et 25-1)

Le mandat du Cabinet HABERT est renouvelé par 90% /1.000èmes généraux.

pour une durée de une année qui expirera lors de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006. ~~Tous ces votes ont pour but de voter les objectifs de l'assemblée et le contrat de syndic~~

Le contrat de syndic du Cabinet HABERT, dont une copie était jointe à la convocation de la présente assemblée, est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

VOTE POUR :  
VOTE CONTRE :  
VOTE ABSTENTION :

90% /1.000èmes généraux  
0 /1.000èmes généraux  
0 /1.000èmes généraux

Re.

6- Election des membres du Conseil Syndical. (articles 25 et 25-1)

Le conseil syndical est actuellement constitué de : Mme DUPONT – Mrs BARRY et BAFOUR. Membres suppléants : M. DUPONT – Mmes BARRY et BAFOUR.

- Mme Barry souhaite ne plus participer au C. Syndical.

1 L'assemblée élit en qualité de membres du conseil syndical, pour une durée de 1 an (s), Mmes Dupont. 0 Mrs Barry, ~~BARRY~~ BAFOUR

Chaque membre du conseil syndical est élu individuellement par 90% /1.000èmes généraux.

VOTE POUR :  
VOTE CONTRE :  
VOTE ABSTENTION :

90% /1.000 èmes généraux  
0 /1.000 èmes généraux  
0 /1.000 èmes généraux

- ~~BAFOUR~~

7- ravalement de la façade rue : suite donnée à la décision prise lors de l'assemblée générale du 5 avril 2005. (article 24)

Le syndic informe la copropriété qu'il a été adressé le 22 avril 2005, à Monsieur BAFOUR, président du conseil syndical, le devis actualisé de l'entreprise LES FACADES EUROPEENNES pour un montant de 23.742,67 € alors que le prix mentionné à l'assemblée du 5 avril 2005 était de 22.612,40 €.

Un autre devis a été demandé à l'entreprise BECHET lequel nous est parvenu par télécopie du 30 mai 2006 et s'élève à la somme de 38.915,79 € TTC.

L'assemblée générale retient l'entreprise Les Facades Europeennes, confirme le budget voté lors de l'assemblée du 5 avril 2005 pour un montant de 25.000,00 € et fixe les appels de fonds selon le calendrier suivant :

30% le 1er septembre 2006

95% le 1<sup>er</sup> octobre 2006  
 5% le 15 novembre 2006  
 Décembre

Le syndic souscrira l'assurance dommage-ouvrages obligatoire dont le coût estimatif est de 1.900,00 € TTC.

VOTE POUR :  
 VOTE CONTRE :  
 VOTE ABSTENTION :

909 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux

*Il sera malgau remuau pour effectuer deux ou  
 remplaçauant de fenêtres pour la personnes S. et Mme,*

8- Réfection des enduits de la souche de cheminée, façade rue, mitoyenne  
avec l'immeuble 11 rue Sextius Michel à PARIS. (article 24)

devis ANTOINE

3.808,55 €

Monsieur MORAUX, syndic de l'immeuble du 11 rue Sextius Michel à PARIS, a demandé, par courrier du 31 mars 2006 dont copie ci-jointe, l'accord de notre copropriété pour participer à ces frais, à concurrence de 50 %, soit 1.904,28 €.

L'assemblée votre cette dépense par  
 i la concurrence avec le 11 rue Sextius participe à la dépense cér  
 VOTE POUR :  
 VOTE CONTRE :  
 VOTE ABSTENTION :

909 /1.000 èmes généraux  
 909 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux

9- nettoyage des descentes d'eaux usées :  
information sur l'état d'avancement des travaux et sujetions y afférentes.

Le conseil syndical informe les copropriétaires des problèmes rencontrés à la suite de l'intervention de l'entreprise TECHMO HYGIENE qui ne semble pas avoir donné satisfaction.

Nous avons demandé à l'entreprise MOINARD de proposer une solution afin de résoudre le problème de la remontée de la mousse dans l'évier de l'appartement de M. et Mme BARRY ; l'entreprise MOINARD nous a adressé le compte rendu dont copie était jointe à la convocation.

10- Information sur le changement de l'entreprise chargée de l'entretien  
de l'ascenseur.

Cette information sera donnée, au cours de l'assemblée, par le conseil syndical.

## 11- Mise en conformité de l'ascenseur : (articles 25 et 25-1)

. devis SACAMAS 2.746,17 €

Suite au changement du prestataire chargé de l'entretien de l'ascenseur, la société SACAMAS a procédé à la réalisation de l'étude de sécurité imposée par le décret n° 95.826 du 30 juin 1995 et nous a adressé la fiche descriptive des risques d'accident ainsi que le devis des travaux de mise en conformité fortement conseillés dont copies ci-jointes.

L'assemblée générale, après étude des documents, décide / ne décide pas d'effectuer les travaux de conformité proposés par la Société SACAMAS pour un montant de 2.746,17 € TTC.

VOTE POUR : /10.000 èmes d'ascenseur  
VOTE CONTRE : /10.000 èmes d'ascenseur  
VOTE ABSTENTION : 207 /10.000 èmes d'ascenseur

12- Mise en conformité de l'ascenseur pour les échéances de 2008, 2013 et 2018.  
(articles 25 et 25-1)

. devis SCAMAS

- travaux à réaliser avant le 3 juillet 2008 (avec une TVA à 5,5 %) 3.983,68 €
  - travaux à réaliser avant le 3 juillet 2013 (avec une TVA à 5,5 %) 21.853,27 €

1<sup>ère</sup> résolution proposée : l'assemblée, après discussion, décide d'effectuer les travaux de mise en conformité à réaliser avant le 3 juillet 2008.

**2<sup>ème</sup> résolution proposée** : l'assemblée, après discussion, décide de reporter cette décision à une prochaine assemblée.

VOTE POUR : /10.000 èmes d'ascenseur  
VOTE CONTRE : /10.000 èmes d'ascenseur  
VOTE ABSTENTION : /10.000 èmes d'ascenseur

13- réparation des dégâts faits aux parties communes suite aux travaux privatifs effectués par M. VINEL, copropriétaire : mise en demeure d'avoir à réparer.  
(article 24)

L'assemblée approuve la demande formulée auprès du syndic, par le conseil syndical, d'intenter une procédure vis-à-vis de Monsieur VINEL si la mise en demeure qui lui sera adressée reste sans effet.

VOTE POUR :  
 VOTE CONTRE :  
 VOTE ABSTENTION :

909 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux  
 /1.000 èmes généraux

14- Information sur les travaux effectués ou en cours :

a) pose des nouvelles boites aux lettres :

Le budget voté par la dernière assemblée générale de 1.500,00 € TTC a été respecté puisque la facture définitive s'élève à la somme de 1.452,00 € TTC. Lors de la pose, le président du conseil syndical a signalé un désordre sur une porte de boite aux lettres et l'entreprise est revenue pour remplacer celle-ci.

b) réfection de la cage d'escalier suite au sinistre incendie :

Le devis proposé par l'entreprise LANGFELDER est supérieur à l'indemnité proposée par la compagnie d'assurance de l'immeuble. Afin de réduire cet écart, Monsieur BAFOUR a négocié la réévaluation de cette indemnité qui ressort à 7.254,00 € sur laquelle nous avons déjà reçu un règlement de 6.166,00 €, le solde ne pouvant nous être versé qu'après la réalisation des travaux.

15- information sur :

a) carnet d'entretien de l'immeuble :

ce carnet est consultable au Cabinet du syndic conformément à la réglementation.

Le Syndicat mettra à jour le carnet d'entretien

b) désinsectisation de l'immeuble :

l'ordre de service a été passé. *mais dans l'*

c) revêtement des cheminées.

Sur joint n°10 des objets engagant  
et joint 8 en dessus

d) actes de vandalisme sur le digicode de la porte d'entrée : information par M. BAFOUR.

Tous les an au sein de l'habit, dérobable  
en Javelotis depuis 3 ans par des personnes  
mettant le digicode en panne. Ainsi les entrées  
sont inaccessibles.

Ne pas avoir ~~se~~ n'importe qui.

e) constitution de la SARL CABINET HABERT :

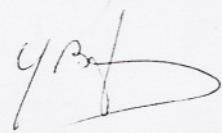
la société a été constituée en 1995 et est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris depuis cette date. L'assemblée générale qui s'est tenue le 25 octobre 1995 a voté le renouvellement du mandat de syndic au profit de la Société « CABINET HABERT » par 942/1.000 èmes généraux.

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

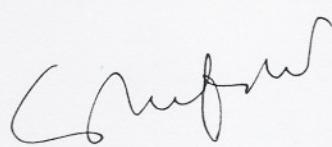
23<sup>h</sup>45

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

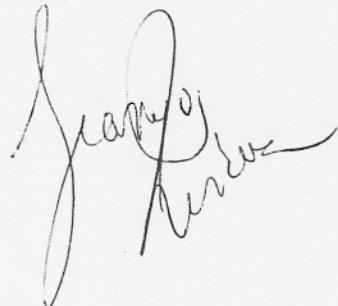
Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire



Paris, le 30/06/06

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.

Copropriété : 11bis, rue Sextius Michel – 75015 Paris

Objectifs engageants du syndic Cabinet Habert pour le mandat 2006-2007

### ANNEXE AU CONTRAT

Dans le récapitulatif suivant, la copropriété et le syndic se sont mis d'accord aussi bien sur les objectifs que sur les dates limites pour achèvement de leur exécution. Il est aussi convenu que le syndic avertira le Président du Conseil Syndical dès connaissance - et donc avant sa date limite d'exécution - d'un retard ou d'une impossibilité dans l'exécution d'un objectif.

N°	Objectif Description	Date limite d'exécution
1	Emission du procès-verbal d'Assemblée Générale Ordinaire 2006 définitif vers tous les copropriétaires	30/6/06
2	Passation de l'ordre de service vers l'entreprise Langfelder pour réfection de la cage d'escalier suite à l'incendie du 18 janvier 2004	7/6/06
3	Achèvement des travaux initierés par le point 2 ci-dessus	Prévu 6 juillet au R. V
4	Clôture définitif des comptes avec Otis	Fin de Scramme
5	Communication de l'"Intercalaire" de Generali pour justifier de la prime d'assurance de 2006 <i>certificat de la prime</i> $\Rightarrow$	Appel 16/6/06 peu heure 15/6
6	Soumission pour accord de toute modification des contrats entrant dans la gestion de notre copropriété	Sans délai
7	Emission de l'appel de fonds pour solde des comptes de 2006	28/2/07
8	Communication au Président du Conseil Syndical des éléments comptables nécessaires à la compréhension des comptes de 2006 <sup>i</sup>	GL + 2 livr + 30/6/06 banque
9	Communication au Président du Conseil Syndical de toutes les factures <i>Copie des O. Suivi à l'copropriétaire</i>	Dans les 15 jours suivant leur réception
10	Réfection du parement des souches de cheminées	15/9/06
11	Présentation de comparatifs d'assurance de l'immeuble au travers de différents courtiers et assurances	Proposition d'assurance à déterminer
12	Communication de la constitution du Cabinet Habert <sup>ii</sup>	30/6
13	Mise en demeure de remise en état après dégâts adressée à M.Vinel	lett AR 15/6
14	<i>Installatio</i> <i>l'ordina</i> <i>à 1/2 Et</i> <i>à</i> <i>AT5</i> <i>à déterminer</i>	DD 15/6
15	<i>Directive</i> <i>de</i> <i>l'ordina</i> <i>à</i> <i>l'entier</i>	28/2/07

<sup>i</sup> Copies de :

Grand Livre complet, avec les engagements, les dépenses et les recettes  
Relevés mensuels de banque

Situation de fin d'exercice telle qu'elle sera présentée aux copropriétaires

<sup>ii</sup> Nombre de personnes, fonctions assurées et attributions nominatives de celles-ci

## REFERENCES DE VOTRE CONTRAT

NUMERO DE CONTRAT:	56292652 Q
CATEGORIE:	MULTIRISQUES COPROPRIETE
PERIODE DE GARANTIE:	DU 01/04/05 AU 31/03/06
SITUATION DU RISQUE:	11 BIS RUE SEXTIUS M
	75015 PARIS 15
VALEUR D'INDICE:	683,2

## RELEVE DE COTISATIONS

COTISATION NETTE GLOBALE DUE:	1273,13
dont surcotisation "catastrophes naturelles" obligatoire:	134,03
FRAIS ACCESSOIRES:	7,10
TAXES D'ASSURANCES:	226,94
dont contribution obligatoire au fonds de garantie attentats	3,30
TOTAL A PAYER :	1507,17€

## DESTINATAIRE DE VOTRE REGLEMENT

CBT PERROUD  
51 A AVE DE SEGUR  
75007 PARIS  
TEL 01 47 83 76 01

R 30/3/05  
CHQ 3797361

Compagnie	GENERALI ASSURANCES IARD
N° Contrat	56292652 Q
N° Ordre	000405
Echéance	04/05
Code int.	452556
Code client	
Catégorie	MULTIRISQUES COPROPRIETE
Nom assuré	HABERT

Total à payer 1507,17€

N'OUBLIEZ PAS DE JOINDRE  
CE PAPILLON D'IDENTIFICATION  
A VOTRE REGLEMENT  
MERCI



Cabinet RENWICK  de PONCHALON  
Assureurs Conseils

Cabinet HABERT MICHEL  
23, rue Jean Jacques Rousseau  
75001 PARIS

Asnières, le 3 avril 2006

Police : 56292652  
Branche : MULTI IMMEUBLE  
Risque : 11 bis, rue Michel Sextius 75015 PARIS

Messieurs,

Nous vous remettons sous ce pli l'avis d'échéance du 01/04/2006 concernant l'immeuble en références, d'un montant de 1 619.35 €

Ce dernier comporte une majoration de 7.44 % y compris le jeu de l'indice.

Nous avons repris la gestion de ce contrat suite à un ordre de remplacement que vous nous aviez signé. La compagnie GFA ne nous a pas inséré notre intercalaire. Compte tenu du sinistre Incendie du 18/01/2004 réglé pour 8 112 € nous préférions ne pas toucher à cette police.

Nous interrogeons d'autres compagnies, et ne manquerons pas de vous tenir au courant de nos négociations.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Cathy VITRAC  
01 46 88 85 31  
c.vitrac@apassur.fr

24, avenue des Grésillons  
92600 ASNIERES SUR SEINE

Groupe Assurances & Conseils

Production : ☎ 01 46 88 85 55 - Fax : 01 46 88 85 50  
Sinistres : ☎ 01 46 88 86 00 - Fax : 01 46 88 85 60

# Cabinet RENWICK R de PONCHALON

Assureurs Conseils

Cabinet HABERT MICHEL  
23, rue Jean Jacques Rousseau  
75001 PARIS

Asnières, le 29 mars 2006

## APPEL DE COTISATION

Assurance : Multirisque immeuble  
Compagnie : G.F.A.  
Echéance du : 01/04/2006  
Au : 31/03/2007  
Indice ou CRM : 699.4 0

Police N° 56292652  
Immeuble : 11 bis, rue Michel Sextius 75015 PARIS

V/Réf :

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance le montant dû au titre du contrat référencé ci-dessus:

Prime H.T. :	1368.51 €
Montant des Taxes :	250.84 €
Frais de quittancement :	0 €
<b>PRIME TOTALE :</b>	<b>1619.35 €</b>

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire parvenir votre règlement par tout moyen à votre convenance.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

SERVICE COMPTABILITE

Accueil Général: 01 46 88 83 35

~~du sinistre incendie du 10/01/2004~~

cette police.

Nous interrogeons d'autres compagnies  
de nos négociations.

23707304  
23707306

24, avenue des Grésillons  
92600 ASNIERES SUR SEINE

Groupe Assurances & Conseils

Production : 01 46 88 85 55 - Fax : 01 46 88 85 50  
Sinistres : 01 46 88 86 00 - Fax : 01 46 88 85 60

SOCIETE DE COURTAGE D'ASSURANCES - SAS au capital de 464970 € - RCS 334 517 729 - Code APE 6722  
"Garantie financière et assurance de responsabilité civile et professionnelle conformes aux articles L 530 1 et L 530 2 du code des assurances"