



PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

AGENCE BOULOGNE

67, route de la Reine
92773 Boulogne cedex
Téléphone : 01 41 22 55 55
www.loiselet-daigremont.fr

Ce jeudi 11 février 2016, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 57 bis/67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS

Ceux-ci, 67 boulevard Exelmans
Salle de réunion de la copropriété
75016 PARIS, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et les avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 5 Approbation des comptes de l'exercice 2014/2015
- 6 Quitus de gestion au syndic
- 7 Renouvellement du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 8 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2015/2016
- 9 Vote du budget de l'exercice 2016/2017
- 10 Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation
- 11 Mode de placement de la provision spéciale
- 12 Election des membres du conseil syndical
- 13 Détermination du jour où les copropriétaires qui le souhaitent peuvent venir consulter les pièces comptables
- 14 Point sur les procédures en cours
- 15 Diminution de l'avance constituant la réserve du syndicat des copropriétaires
- 16 Remplacement des boîtes à boutons dans les cabines des ascenseurs principaux.
- 17 Traitement antigraffiti du rez-de-chaussée de la façade rue
- 18 Travaux d'éclairage des paliers bâtiment A (57 bis)
- 19 Installation de 2 caméras dans le hall du bâtiment B (65 exelmans)
- 20 Travaux de remplacement partiel du collecteur passant dans le faux plafond du hall 65
- 21 Installation d'un DAE (défibrillateur automatisé externe)
- 22 Réalisation d'un audit énergétique
- 23 Création d'une commission chargée d'étudier les modalités d'installation d'un système de recharge des véhicules électriques
- 24 Demande de Monsieur et Madame BOCLE, propriétaires de l'appartement correspondant au lot n°197 (bâtiment A - 9ème étage) : autorisation à leur donner afin de réaliser des travaux d'ouverture d'une baie vitrée dans la cuisine sur la terrasse donnant sur le jardin selon projet joint
- 25 Information sur la mise en concurrence des contrats EDF de fourniture d'électricité (tarifs verts et jaunes)
- 26 Vie de l'immeuble

La séance est ouverte à 18 heures .

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 45 copropriétaires sur 111 totalisant ensemble 4822/9890 sont présents ou représentés.



Sont absents et non représentés (5068/9890) : MM. ACHALME FRANCOISE, AHMAD BEIGUI ASGHAR, AISENE, ALMASSI, BADRA MAZEN, BENASOULI GUY C/AJC IMMOBILIER, BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA, CAULA JEAN-PIERRE, CAYROU, CHARRON DOMINIQUE, COZETTE GILBERT, DE QUELEN HERVE, DE REYNAL DE ST MICHEL, DESCHEIRDER ODILE, DIB ISSAM ***, DIB ISSAM ***, DICHY ALBERT SALIM JOSEPH, DICHY JOSEPH, DU HAYS D, GAC ANDRE, GEMAYEL MICHELLE/DIALA, GEMAYEL S, GERARD EVELYNE, GUILLON-HAZARD FRANCOISE, HADJIMANOLIS LAURINA, HAMEG SABRINA, HSBC FRANCE, HU EXELMANS, KARIM, KARIM PREMZY, LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE, LECARDONNEL LISE, LES BEAUX-MONTS, LES BEAUX-MONTS, LESUR LIONEL, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, LOMPRE ANNICK, LTA, LUCAS NOEL, MAISSANT THIERRY, MAMALEPOT J FELIX, MARAIS GEORGES, MORICE CLAUDE, PELAT NICOLE, ROBERT VERGES, ROMARIN, SAFONT JEAN NOEL, SCAE, SCI DU 63, SCI ROMARIN, SERALINE, SEYED NEJAD, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SME, STUDIO (LOT 116) + LOGE, THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE, TRANSATLANTIQUE MME CHAPPARINI, TRIGAULT MARIANNE, UZAN MICHAEL, VAN CLEEF JEAN FRANCOIS, VANNEROT HENRI, VANNEROT MONIQUE, WANG XIAOYAN, WITAS,

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.DURAND à la fonction de Président de séance.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 2.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme DUTHUILLE à la fonction de scrutatrice.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 2.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.GIBERT à la fonction de scrutateur.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame Cécilia NABTI, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET LES AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

4 INFORMATION

Madame DUTHUILLE et Monsieur MEYER rendent compte de la vérification des comptes, de la répartition des dépenses et des avis que le conseil syndical a donnés dans le cadre des consultations obligatoires qui n'amènent pas d'observation particulière.

Pas de vote

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014/2015

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 435 330,87 € (dont 419 757,21 € de charges courantes et 15 573,66 € de charges pour travaux et opérations exceptionnelles), ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

S'abstient : 173/4822, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



QUITUS DE GESTION AU SYNDIC
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic.

S'abstient : 173/4822, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RENOUVELLEMENT DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat de mandat et le tarif tels qu'annexés à la convocation.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

L'assemblée générale désigne M.DURAND pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

S'abstient : 173/9890, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 173/4822, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2015/2016

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2014/2015 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 422 940,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

S'abstient : 173/4822, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2016/2017

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2016/2017 à la somme de 422 940,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015/2016 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2016/2017 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical.

S'abstient : 173/4822, DE HAUT DE SIGY EDME,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette avance dont le montant est fixé à€ sera appelée selon la répartition prévue pour les charges les :

Votent Contre : 4822/9890

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.



MODE DE PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

11ÈME DÉCISION

L'assemblée générale n'ayant pas décidé la constitution d'une provision spéciale, cette décision est sans objet

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 12.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme DUTHUILLE en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 12.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.DURAND en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



DÉCISION 12.3

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.GIBERT en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 12.4

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.MAZAS en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 12.5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.MEYER en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



DÉCISION 12.6

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.de HAUT de SIGY en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 12.7

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M.BOCLE en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DETERMINATION DU JOUR OU LES COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT PEUVENT VENIR CONSULTER LES PIECES COMPTABLES

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires pourront consulter le dossier comptable de la copropriété, le lundi qui précède la réunion de l'assemblée générale ou sur rendez-vous (ou selon d'autres modalités à déterminer en assemblée générale dans le délai imparti par l'article 18-1 de la loi, c'est à dire entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale).

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**POINT SUR LES PROCEDURES EN COURS***(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)***14 INFORMATION****POINT CONTENTIEUX DOSSIERS KARIM et KARIM PREMZY****1 – Sur les jugements du 7 mai 2015**

Par jugements en date des 7 mai 2015, Monsieur Akbaraly KARIM PREMZY, Monsieur Karim Reza KARIM, Madame Fajilat KARIM PREMZY épouse RADJIABLY, Monsieur Yasmine Akbaraly KARIM, et Madame Afssana KARIM PREMZY épouse AMARSY ont été condamnés solidairement au paiement des sommes suivantes :

- S'agissant du compte de charges n°110 :
 - 39.898,73 euros au titre des charges sollicitées et arrêtées au 28 novembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation sur la somme de 27.649,59 euros et à compter du jugement pour le surplus,
 - 2.000,00 euros de dommages et intérêts,
 - 2.500,00 euros au titre de l'article 700 du CPC.
 - Aux dépens de l'instance.

- S'agissant du compte de charges n°43 :
 - 35.013,15 au titre des charges sollicitées et arrêtées au 28 novembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation sur la somme de 18.216,47 euros et à compter du jugement pour le surplus,
 - 49,20 euros au titre des frais de recouvrement,
 - 2.000,00 euros à titre de dommages et intérêts,
 - 2.500,00 euros au titre de l'article 700 du CPC,
 - Aux dépens de l'instance.

Ces jugements ont été signifiés à l'ensemble de l'Indivision KARIM PREMZY.

Les Consorts KARIM PREMZY n'ont pas régularisé spontanément leurs comptes.

Il reste ainsi à devoir au titre de ces deux jugements la somme de 19.169,13 euros, un règlement de 67.710,00 euros ayant été effectué le 7 avril 2015.

Les procédures de saisie sont donc en cours.

2 – Sur la nouvelle procédure pour les charges postérieures

Les Consorts KARIM PREMZY ne réglant pas les charges postérieures, une nouvelle procédure a été introduite à leur encontre devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS fin 2014 pour obtenir leur condamnation solidaire au paiement des sommes suivantes :

- 20.321,31 euros au titre des charges postérieures au 1^{er} octobre 2014 (avant répartition des exercices de l'exercice 2013/2014) et arrêtés au 1^{er} octobre 2015 (appels du 1^{er} octobre 2015 inclus et avant répartition exercice 14/15) au titre des deux comptes de charges, avec intérêts au taux légal à compter de la présente assignation conformément à l'article 1153 alinéa 1 du Code Civil ;
- 100,00 euros au titre des frais de recouvrement ;
- 5.000,00 euros à titre de dommages et intérêts ;
- 3.000,00 euros au titre de l'article 700 du CPC ;
- Aux dépens.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées



DIMINUTION DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RESERVE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de diminuer l'avance constituant la réserve du syndicat des copropriétaires de **18.800,00 €**, portant ainsi son montant de 68.800,00 € à 50.000,00 € étant précisé que ce dernier ne peut dépasser 1/6 du budget prévisionnel précédemment voté.

Votent Contre : 4440/4822

Votent Pour : 382/4822, DE HAUT DE SIGY EDME, KHAIRALLAH IOANNA, LAROCHE JEAN,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

REMPLACEMENT DES BOITES A BOUTONS DANS LES CABINES DES ASCENSEURS PRINCIPAUX.

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

16ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des boites à boutons dans les cabines des ascenseurs principaux par l'entreprise M2S Ascenseurs pour un montant de 2.194,50.€ TTC par appareil soit un montant de 6.583,50 € TTC pour les 3 ascenseurs.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.

Ce montant de 6 798,96 €, sera appelé selon la répartition prévue pour les charges ascenseurs en un appel de fonds représentant 100 % exigible au 1er avril 2016

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante : printemps 2016

Votent Contre : 1190/5168, CHARRAS GERMAINE, DUTHUILLE M, FEINGOLD JACQUES, GODEST GUY, MANAMANI DIDJA, PASERI - BERGIA, RAVILLE, ROOS J, ZARGHAM NAHID,

Votent Pour : 3978/5168

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

TRAITEMENT ANTIGRAFFITI DU REZ-DE-CHAUSSEE DE LA FACADE RUE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de traitement antigraffiti du rez-de-chaussée de la façade rue par l'entreprise SEGUIN LEVY vote un budgt de 12.000,00€ TTC et donne mandat au conseil syndical pour arrêter le coût définitif des travaux et choisir l'entreprise dont le prix/qualité/prestation sera le plus compétitif..



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.

Un budget maximum de 12 000 euros TTC sera appelé selon la répartition prévue pour les charges communes générales, en un appel de fonds exigible au 1er octobre 2016 déduction faite du compte " Fonds placés des recettes antennes " d'un montant de 8 305,81 euros.

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante : Automne 2016

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

TRAVAUX D'ECLAIRAGE DES PALIERS BATIMENT A (57 BIS)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

18ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'éclairage des paliers du 57bis par l'entreprise PSE pour un montant de 6 898,10 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.

Ces montants, soit la somme de 7 123,86 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges bâtiment A (57bis) en deux appels de fonds représentant 50 % chacun au 1er avril 2016 et au 1er Juillet 2016

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante : Printemps 2016

Votent Pour : 1843/1843

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

INSTALLATION DE 2 CAMERAS DANS LE HALL DU BATIMENT B (65 EXELMANS)
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

19ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation de 2 caméras dans le hall du bâtiment B (65 Exelmans) par l'entreprise ASFALIA pour un montant de 1.437,70 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, de ces travaux s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux.



Ce montant de 1 484,75 €, sera appelé selon la répartition prévue pour les charges bâtiment B, en un appel de fonds représentant 100 % exigible au 1er Avril 2016

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante : au printemps 2016

Vote Contre : 152/9890, ZARGHAM NAHID,

Votent Pour : 4670/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Contre : 152/4822, ZARGHAM NAHID,

Votent Pour : 4670/4822

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARTIEL DU COLLECTEUR PASSANT DANS LE FAUX
PLAFOND DU HALL 65**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

20ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des annexes jointes à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement partiel d'un collecteur en faux plafond du hall du bâtiment 65, par l'entreprise BARBE pour un montant de 4 661,80 € TTC.

Ce montant de 4 661,80 €, sera imputé dans le cadre du budget courant selon la répartition prévue pour les charges communes générales

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante : Printemps 2016

Vote Contre : 152/9890, ZARGHAM NAHID,

Votent Pour : 4670/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Contre : 152/4822, ZARGHAM NAHID,

Votent Pour : 4670/4822

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



INSTALLATION D'UN DAE (DEFIBRILLATEUR AUTOMATISE EXTERNE)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

21ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation de défibrillateurs par l'entreprise "les Défibrill'Acteurs" pour un montant de€ TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, (et technique si nécessaire) de ces travaux s'élèvent à% du montant des travaux soit un montant prévisionnel de ... €

Ces montants, soit la somme de€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges communes générales, les

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

Votent Contre : 4822/4822

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

22ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise de la documentation et des informations communiquées, prend acte qu'en vertu des articles L 134-4-1, R 134-14 et suivants du code de la construction et de l'habitation un audit énergétique de l'immeuble doit être réalisé.
Elle décide de reporter cette question à la prochaine assemblée.

Votent Contre : 4822/4822

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.

**CREATION D'UNE COMMISSION CHARGEE D'ETUDIER LES MODALITES D'INSTALLATION
D'UN SYSTEME DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

23ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constitue une commission de délégués à effet d'étudier les modalités techniques et juridiques de l'installation d'un système de recharge des véhicules électriques.

Elle fixe à ... € T.T.C le montant du budget affecté à la réalisation de cette étude, dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Votent Contre : 4822/9890

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est rejetée.



**DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME BOCLE, PROPRIETAIRES DE L'APPARTEMENT
CORRESPONDANT AU LOT N°197 (BATIMENT A - 9EME ETAGE) : AUTORISATION A LEUR
DONNER AFIN DE REALISER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE BAIE VITREE DANS LA
CUISINE SUR LA TERRASSE DONNANT SUR LE JARDIN SELON PROJET JOINT**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

24ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame BOCLE, propriétaires du lot n°197 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : ouverture d'une baie vitrée dans la cuisine sur la terrasse donnant sur le jardin.

Cette autorisation est donnée sous réserve :

- de la réalisation d'un état des lieux contradictoire avant et après les travaux,
- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art, et à la décision 18 de l'assemblée générale du 13 février 2014.
- que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur et Madame BOCLE, à leur demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais de Monsieur et Madame BOCLE qui devra en justifier,
- que les honoraires du syndic relatifs à l'organisation et au suivi de ces travaux soient à la charge exclusive de Monsieur et Madame BOCLE
- qu'une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur et Madame BOCLE avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Les propriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Votent Pour : 4822/9890

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Votent Pour : 4822/4822

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



**INFORMATION SUR LA MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS EDF DE FOURNITURE
D'ELECTRICITE (TARFIS VERTS ET JAUNES)**

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

25 INFORMATION

Le syndic communique les éléments concernant la fin des tarifs réglementés et la mise en concurrence des contrats EDF de fourniture d'électricité dans le cadre de la fin des tarifs réglementés (tarifs verts et jaunes)

L'assemblée générale en prend acte.

Pas de vote

VIE DE L'IMMEUBLE

26 INFORMATION

Le syndic communique des informations sur les dossiers suivants :

- Ravalement façade cour qui doit démarrer en septembre 2016 : une visite des appartements avec le maître d'oeuvre (EXXETUDE) et l'entreprise (SEGUIN LEVY) sera réalisée en juin 2016, notamment afin de réaliser un état des lieux des balcons (côté jardin) et de s'organiser pour les bacs à plantes.

- Un point est fait sur les actions menées concernant les nuisances liées aux incivilités des étudiants de l'école

- Nuisances liées à l'occupation des halls par des personnes non résidentes : actions menées auprès du commissariat

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures

Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.



"Les actions qui ont 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 desdites 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. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26".

PRÉSIDENT

SCRUTATEUR(S)

SECRÉTAIRE

