

S.E.C.G.I

Sarl au capital de 8 000 Euros
16, Avenue Félix Faure 75015 PARIS
Garantie Financière LLOYD'S, RC AXA
RCS - Paris B 415 294 677 00026
NAF 703 A - Carte G Paris 4479
Tél. 01 40 60 18 28 - Fax : 01 40 60 75 66

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 6 RUE BOUILLOUX LAFONT 75015 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 6 MARS 2018

LE MARDI 6 MARS 2018 à 18H30, L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS 15^{ème} au 6, RUE BOUILLOUX LAFONT s'est réunie dans les locaux du syndic au 16 avenue Félix Faure à Paris 15^{ème} – sur convocation régulièrement adressée par le syndic, aux copropriétaires ou à leur mandataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une feuille de présence a tout d'abord été établie et signée par tous les copropriétaires et mandataires présents.

Il en résulte que 11 copropriétaires sur 21 copropriétaires sont présents ou représentés et totalisent 524/1008èmes.

Sont absents 10 copropriétaires représentant 484 /1008 èmes

1.	BOUCHIKHI	73/1008
2.	COLLARD	50/1008
3.	DE PAULA MALIM	50/1008
4.	M. & Mme DESBANS	50/1008
5.	SCI FOURCADE HORIZON	50/1008
6.	GODEFFROY	50/1008
7.	LIEBSKIND	50/1008
8.	NOURALY	50/1008
9.	SCHWEISSGUTH	50/1008
10.	TYMOSIEWICZ	11/1008

Les copropriétaires se sont réunis afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Constitution du bureau
2. Rapport du conseil syndical et point sur les travaux
3. Modalités du contrôle des comptes
4. Approbation des comptes
5. Quitus de sa gestion au syndic
6. Désignation du syndic et fixation des honoraires
7. Election du Conseil syndical
8. Budget prévisionnel 2018 - Vote du budget 2019 - Fixation du fonds de réserves
9. Montant des contrats et marchés pouvant être engagé par le syndic - Montant des contrats et marchés pouvant être engagé par le conseil syndical en dehors de l'assemblée générale - Montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
10. Travaux de réfection du réseau d'évacuation en sous-sol
11. Travaux de remplacement de la porte de la cour
12. A la demande de la SCI NOE VILLE : travaux de ventilation des caves
13. Questions diverses

4

JPP

MCB

DÉCISIONS

Il est déjà convenu que toutes les questions qui n'obtiendraient pas la majorité de l'article 25 mais ayant toutefois recueilli 1/3 des voix, seront soumises à un second vote à l'article 24.

1 – CONSTITUTION DU BUREAU (Majorité simple - Article 24 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

a) Election du président de séance

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne Madame BIENFAIT en qualité de Président »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Désignation d'un scrutateur

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne M. PERTHUIS en qualité de scrutateur »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Désignation du secrétaire

Décision : « L'Assemblée Générale des copropriétaires, après en avoir délibéré désigne le CABINET SECGI représenté par Madame FOUCAULT et assisté de Monsieur FOREST en qualité de secrétaire.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

2 – RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (pas de vote)

Décret n° 2004-479, 27 mai 2004, Art 15 : « Le Conseil Syndical rend compte à l'Assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission ».

3 - MODALITÉS DU CONTRÔLE DES COMPTES (Majorité simple - Article 24 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée)

Décision : « L'assemblée générale décide que les comptes pourront être vérifiés par les copropriétaires dans le délai qui court entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale en prenant rendez-vous au préalable aux heures ouvrables. »

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

4 - APPROBATION DES COMPTES (Majorité simple - Article 24 – suffrages exprimés)

Approbation des comptes annuels 2017

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré approuve les comptes pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 pour un montant total de 19 004.90 € et pour un montant de 3370.65 € d'eau froide en charges particulières ainsi que la répartition qui en est faite selon les états annexés à la convocation.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

5 – QUITUS DE SA GESTION AU SYNDIC (Majorité simple - Article 24 - suffrages exprimés)

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier pour la gestion du Cabinet SECGI .»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

4 JAF MEB

6 – DESIGNATION DU SYNDIC ET FIXATION DE SES HONORAIRES (Majorité absolue - Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée)

Décision: "L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme le cabinet SECGI en qualité de Syndic pour une durée se terminant au plus tard le 31 décembre 2019 pour des honoraires de gestion courante à hauteur de 6855 € TTC, incluant les frais administratifs, ainsi que la tenue d'un compte bancaire séparé. Les honoraires spécifiques sont ceux fixés au mandat que chaque copropriétaire accepte individuellement. Autorisation est donnée, lors de la présente Assemblée, au Président de séance, de signer le contrat du syndic.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

7 - ÉLECTION DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité absolue - Article 25 de la Loi du 10 juillet 1965)

« Le Conseil Syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion » (art. 21 de la Loi).

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme les personnes désignées ci-dessous comme membres du Conseil Syndical pour une durée allant jusqu'à la fin du mandat du syndic ».

- M. PERTHUIS est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- Mme BIENFAIT est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- Mme BOULET est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.
- SCI NOE-VILLE est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des présents et représentés.

Monsieur PERTHUIS est élu Président du conseil syndical par ses membres séance tenante.

8 –BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2018 ET 2019 - FIXATION DU FONDS DE RÉSERVES (Majorité simple - Article 24 – Vote exprimés).

a) Budget prévisionnel pour l'exercice 2018

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ajuste le budget prévisionnel pour l'année 2018 à la somme de 24 200 €. Le budget sera appelé par quart chaque trimestre.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Budget prévisionnel pour l'exercice 2019

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote le budget prévisionnel pour l'année 2019 à la somme de 24 200 €. Le budget sera appelé par quart chaque trimestre.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Fonds de réserves

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, maintient le fonds de réserves à la somme de 3 024.49 € ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

d) Fonds de travaux

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide à RENONCER à créer un fonds de travaux.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

9 – MONTANT DES CONTRATS ET MARCHÉS (Majorité absolue - Article 25 de la Loi)

a) Pouvant être engagé par le syndic

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés et travaux que le syndic est autorisé à engager à la somme de 1 500 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

4

JPP

MEB

b) Par le conseil syndical en dehors de l'assemblée générale

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de fixer le montant des marchés et travaux que le conseil syndical est autorisé à engager, à la somme de 3 000 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) A partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide que les marchés seront mis en concurrence à partir de 2 300 € TTC ».

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

10 – TRAVAUX DE REFECTION DU RESEAU D'EVACUATION EN SOUS-SOL (Majorité simple - Article 24 - suffrages exprimés).

a) Travaux de plomberie

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de RENONCER aux travaux de réfection du réseau d'évacuation en sous-sol.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Inspection télévisée du réseau d'évacuation en sous-sol

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de REPORTER à une prochaine assemblée générale une inspection télévisée du réseau d'évacuation en sous-sol.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Honoraires sur travaux et gestion administrative

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide d'accorder au syndic 4% HT sur le montant HT des travaux avec un minimum de 300 € TTC et 4 vacations d'une heures. »

SANS OBJET

d) Planning et appels de fonds

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide que les travaux seront effectués..... et que le montant sera appelé en charges générales de la façon suivante »

SANS OBJET

11 – TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE LA COUR (Majorité simple - Article 24 - suffrages exprimés)

a) Travaux de remplacement de la porte de la cour

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de procéder aux travaux de remplacement de la porte de la cour par l'entreprise BOTTE pour un montant de 3521.10 €.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Honoraires sur travaux et gestion administrative

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide d'accorder au syndic la somme de 300 € TTC et une vacation d'une heure.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

c) Planning et appels de fonds

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide que les travaux seront effectués dès que possible et que le montant sera appelé en charges générales de la façon suivante avec les charges du 2ème trimestre 2018.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

4
JPP MCB

12 – A LA DEMANDE DE LA SCI NOE VILLE : TRAVAUX D’AMELIORATION DE LA VENTILATION DES CAVES
(Majorité simple - Article 24 - suffrages exprimés)

a) Travaux d’amélioration de la ventilation des caves

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide d'étudier les travaux d'amélioration de la ventilation des caves.»

Cette décision est prise à l'unanimité des présents et représentés.

b) Honoraires sur travaux et gestion administrative

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide d'accorder au syndic 4% HT sur le montant HT des travaux avec un minimum de 300 € TTC et une vacations d'une heures. »

SANS OBJET

c) Planning et appels de fonds

Décision : « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide que les travaux seront effectués..... et que le montant sera appelé en charges générales de la façon suivante »

SANS OBJET

13 – QUESTIONS DIVERSES (pas de vote)

Personne ne désirant prendre la parole, la séance est levée à 20h30

Nous vous rappelons les textes légaux suivants :

Article 42 – Alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat , se prescrivent par un délai de 10 ans.

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 (Loi 85-1470 du 31 décembre 1985, art. 14) dans un délai de deux mois de la tenue de l'Assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en 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. »

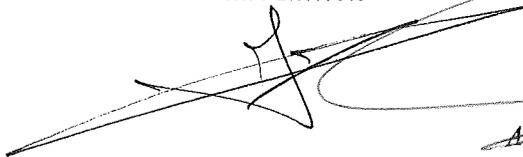
En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette difficulté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. »

Président
Madame BIENFAIT



Scrutateur
M. PERTHUIS



Secrétaire
M-Christine FOUCAULT



S.E.C.G.I.
Administrateur de Biens
16, avenue Félix Faure - 75015 PARIS
TÉL. 01 40 60 18 28 - FAX 01 40 60 75 66
SIREN 512 000 606
Carte G 4472 - Société de courtage financière LLOYDS

JPP MEB

Rapport 2017

le 12 février 2018

- x Perte com. toujours ouverte, bloquée par une poterie, le bois à pris l'humidité, elle ne ferme plus, trop gonflée.
- x Cave n° 01 et 02. l'affaissement signale une grosse fuite. NCF a produit un devis de 1412,40 TTC que nous avons accepté. l'intervention nous a informé de la présence de rats ayant fait galerie sous la canalisation. en grès de 200.
Etude demandée par SECCI pour inspection par caméra + devis général -
- x Caves sous la com. 4 caves de haut per ventilés sous la com. créer ventilations hautes et basses... à la charge de qui ? 110ans !!
- x Trou de plâtré de la maison. A nouveau des pètes qu. durent jusqu'à... plus de nuit!

J.P. Parthuis

