

**Note à l'attention des copropriétaires
de l'immeuble sis
4 Villa Eugène Manuel
75016 PARIS**

Paris, le 14.06.2017

Immeuble sis 4 Villa Eugène Manuel 75016 PARIS

Objet : **Envoi du Procès-verbal de l'AGO du 12/06/2017**

Madame, Monsieur,

Faisant suite à la tenue de l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble susvisé en date du 12 Juin 2017, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal de cette Assemblée.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jeanine PRUNIER
Gestionnaire



P.J. : Procès-verbal

Syndicat des copropriétaires
De l'immeuble sis
4 Villa Eugène Manuel
75016 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12/06/2017

L'an Deux Mille Dix Sept

Le 12 Juin à 18 heures 30

Les copropriétaires de l'immeuble sis : 4 Villa Eugène Manuel 75016 PARIS

Se sont réunis **Dans les locaux du Cabinet N & H Immobilier, 48/50 rue Singer 75016 Paris**

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Cabinet N & H Immobilier, Syndic.

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITE :

ARTICLE 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

ARTICLE 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

ARTICLE 26 : Majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

UNANIMITE : Unanimité des membres du Syndicat

1^{ère} RESOLUTION - Election du Président de séance, du ou des scrutateurs et du Secrétaire et vérification de la feuille de présence (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de Président de séance :

Mme PONSOT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de scrutateur(s) :



Mme CREPIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

c) Projet de résolution :

L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de scrutateur(s) :

Mme RUDIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

d) Projet de résolution :

L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de nommer en qualité de Secrétaire de séance :

Mme Jeanine PRUNIER représentant le Cabinet N et H immobilier

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Le bureau ainsi constitué vérifie la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et constate que 15 copropriétaires représentant 6 821 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des copropriétaires sont présents ou représentés.

Absents : M. BENICHOU (182), Société BOPY PARTNERS (236), SCI CUMA (463), Indivision DELACOUR (366), M. ERSHAM (743), M. Mme MAVRIKIS (237), Société PASY I (366), Mme TARBIF (241), Mme TUGENDHAT (348).

Soit un total de 9 copropriétaires représentant 3 182 tantièmes

Le Président rappelle l'ordre du jour de la présente Assemblée

- 1 – Election du Président de séance, du ou des scrutateurs et du Secrétaire et vérification de la feuille de présence (**Article 24**)
- 2 – Rapport du Conseil syndical sur l'exercice écoulé (**Pas de vote**)
- 3- Approbation des comptes recettes et dépenses de l'exercice s'étalant du 01/01/2016 au 31/12/2016 et du compte travaux "appels de fonds Maître HOTTE -ASL V.E. MANUEL" établis par le Cabinet N & H Immobilier suivant états joints (**Article 24**)
- 4 – Fixation des modalités de consultation des pièces comptables (**Article 24**)
- 5 – Quitus au Syndic le Cabinet N & H Immobilier pour sa gestion de l'exercice écoulé (**Article 24**)
- 6 – Election du Syndic, le Cabinet N & H Immobilier suivant son contrat joint et fixation de la durée du mandat du Syndic (**Article 25**)
- 7 – Adoption des modalités du contrat de Syndic, fixation de ses honoraires suivant contrat joint et désignation du signataire du contrat (**Article 25**)
- 8 - Election des membres du Conseil syndical (**Article 25**)
- 9 - Fixation des modalités de consultation du Conseil Syndical (**Article 25**)
- 10 - Fixation des budgets prévisionnels 2017 et 2018 selon le projet joint (**Article 24**)
- 11– Point sur le dispositif prévu par le décret du 27 Mai 2004 modifiant le décret du 17 Mars 1967 et adoption du protocole de recouvrement des charges (**Article 24**)
- 12 - Modification de l'avance permanente de trésorerie (**Article 24**)
- 13 – Constitution d'un fonds de prévoyance (**Article 25**)
- 14 - Fixation du montant du fonds de travaux(**Article 25**)
- 15 - Décision de commander un diagnostic technique global (**Article 24**)
- 16 – Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises ou prestataires est obligatoire (**Article 25**)
- 17 – Point sur les arriérés et les procédures en cours (**Pas de vote**)
- 18 –Point sur les travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale (**Pas de vote**)
- 19 – Point d'information relatif au contrôle technique quinquennal ascenseur (**Pas de vote**)

20- Remplacement des anciens répartiteurs de frais de chauffage par des nouveaux répartiteurs au niveau de chaque radiateur de l'immeuble avec souscription d'un contrat d'entretien et relevé pour une période de 10 ans suivant la proposition de ISTA jointe (**Article 24**)

21 – Réalisation d'un audit énergétique de l'immeuble en application des dispositions légales suivant les propositions de 01 CONTROLE, WMI et SOCOTEC jointes (**Article 24**)

22 – Ratification des travaux de remplacement de la chute d'évacuation en fonte défectueuse entre le 6^{ème} et le 7^{ème} étage, suivant la facture SOMSOU PONS jointe. (**Article 24**)

23 – Travaux de réfection de l'appui de fenêtre, au niveau de l'appartement de M. et Mme GUIBERT, 5ème étage de la façade cour, suivant devis SOGECOP joint et ALTI 77 en attente. (**Article 24**)

24 – Demande de Madame De MAACK, par mail du 12.05.2017: " Mise en place d'une batterie de boîtes aux lettres dans le hall, à l'instar de ce qui existe au 7 bis Villa Eugène Manuel" (**Article 25**)

25 – Décision à prendre sur les travaux à envisager, notamment:

- la réfection colonnes montantes
- le ravalement façade cour
- la réfection couverture de l'immeuble côté cour
- la réfection escalier de service (**Article 24**)

26 – Rappel sur les règles à respecter dans le cadre de la vie en copropriété (**Pas de vote**)

27 – Problèmes d'administration et d'entretien courant (**Pas de vote**)

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITE :

ARTICLE 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés

ARTICLE 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

ARTICLE 26 : Majorité des membres du Syndicat représentant au moins les 2/3 des voix

UNANIMITE : Unanimité des membres du Syndicat

2^{ème} RESOLUTION – Rapport du Conseil syndical sur l'exercice écoulé(**Pas de vote**)

Le Conseil Syndical expose aux copropriétaires le rapport d'activités du Conseil syndical pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée en prend note.

3^{ème} RESOLUTION - Approbation des comptes recettes et dépenses de l'exercice s'étalant du 01/01/2016 au 31/12/2016 et du compte travaux "appels de fonds Maître HOTTE -ASL V.E. MANUEL" établis par le Cabinet N & H Immobilier suivant états joints (**Article 24**)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve les comptes recettes et dépenses de l'exercice s'étalant du 01/01/2016 au 31/12/2016, établis par le Cabinet N & H IMMOBILIER, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et présentés par le Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve le compte travaux « "appels de fonds Maître HOTTE -ASL V.E. MANUEL" établi par le Cabinet N & H IMMOBILIER, compte qui a été adressé à chaque copropriétaire et présenté par le Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4^{ème} RESOLUTION - Fixation des modalités de consultation des pièces comptables (Article 24)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces comptables afférentes à l'immeuble pourront être consultées, chez le Syndic, le deuxième lundi précédent la semaine de la tenue de l'AGO, entre 9 h 30 et 12 h 30, et 14 h et 17 h 30 ou sur rendez-vous.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5^{ème} RESOLUTION – Quitus au Syndic, le Cabinet N & H Immobilier pour sa gestion de l'exercice écoulé (Article 24)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne plein et entier quitus au Syndic, le Cabinet N & H Immobilier pour sa gestion de l'exercice écoulé.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6^{ème} RESOLUTION – Election du Syndic, le Cabinet N & H Immobilier suivant son contrat joint et fixation de la durée du mandat du Syndic(Article 25)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le Cabinet N & H Immobilier ayant son siège à Paris 16^{ème}, 48/50 rue Singer, en qualité de Syndic jusqu'au 30 Juin 2018.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

7^{ème} RESOLUTION – Adoption des modalités du contrat de Syndic, fixation de ses honoraires suivant contrat joint et désignation du signataire du contrat (Article 25)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, adopte les modalités prévues dans le contrat de Syndic joint à la convocation et les missions qui en découlent.

Elle fixe les honoraires de gestion courante pour le présent exercice à la somme de 7950,00 euros TTC.

L'Assemblée générale mandate Mme PONSOT à l'effet de signer le contrat de Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

8^{ème} RESOLUTION- Election des membres du Conseil syndical(Article 25)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil syndical, conformément aux dispositions du Règlement de copropriété et aux dispositions légales, et ce pour une durée allant jusqu'à l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017 ou celle convoquée en application de l'article 25 dernier alinéa de la Loi du 10/07/1965 :

Mme de MAACK

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme de SURVILLE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme PONSOT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme RUDIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme CREPIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme DURET ROBERT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

Mme SEURAT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

9^{ème} RESOLUTION – Fixation des modalités de consultation du Conseil Syndical (Article 25)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions contenues dans l'Article 21 de la Loi du 10/07/1965 fixe le montant des contrats et marchés à partir duquel les membres du Conseil syndical devront être consultés par le Syndic à la somme de 1000,00 euros TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

10^{ème} - RESOLUTION - Fixation des budgets prévisionnels 2017 et 2018 selon le projet joint (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le montant du budget de l'exercice s'étalant du 01/01/2017 au 31/12/2017, qui lui a été présenté par le Syndic, à la somme de 93.400,00 euros.

Modification des postes:

- Honoraires Avocats
- Eau Froide
- Chauffage.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le montant du budget de l'exercice s'étalant du 01/01/2018 au 31/12/2018 qui lui a été présenté par le Syndic, à la somme de 93.400,00 euros, ce budget sera réactualisé lors de l'AGO qui se tiendra pendant l'exercice 2018.

Modification des postes:

- Honoraires Avocats
- Eau Froide
- Chauffage.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

11^{ème} RESOLUTION – Point sur le dispositif prévu par le décret du 27 Mai 2004 modifiant le décret du 17 Mars 1967 et adoption du protocole de recouvrement des charges (Art. 24)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir réécouté le dispositif prévu par le décret du 27 Mai 2004 modifiant le décret du 17 Mars 1967 décide d'adopter le protocole suivant de recouvrement des charges à compter de la date d'émission de l'appel de fonds, soit 15 jours avant la fin du trimestre :

- 1^{ère} relance : 15 jours après le début du trimestre
- 2^{ème} relance en recommandé : 1 mois après le début du trimestre
- Dernier avis avant poursuite en recommandé : 2 mois après le début du trimestre
- Transmission dossier Huissier : début du trimestre suivant

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

12^{ème} RESOLUTION – Modification de l’avance permanente de trésorerie(Article 24)

Projet de résolution :

Compte tenu du budget préalablement approuvé, l’Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de **NE PAS MODIFIER** le montant de l’avance permanente de trésorerie.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

13^{ème} RESOLUTION Constitution d’un fonds de prévoyance (Article 25)

Le Syndic expose aux copropriétaires le dispositif de la Loi du 21/07/1994 relatif à la constitution d’une provision spéciale pour travaux futurs.

Projet de résolution :

L’Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de ne pas constituer** une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d’entretien ou de conservation des parties communes et des équipements communs susceptibles d’être nécessaires dans les trois années à échoir.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

14^{ème} RESOLUTION –Fixation du montant du fonds de travaux(Article 25)

Projet de résolution :

L’Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide **de fixer le montant du** fonds permanent de travaux à 5% du budget prévisionnel de l’exercice 2017, soit un montant de 4.670,00 €.

Ce montant sera financé par un appel de fonds le:

- 50% le 01/07/2017

- 50% le 01/10/2017

en charges communes générales.

Les produits de placement de ce fonds reviendront au Syndicat des copropriétaires .

En contrepartie, les frais bancaires liés à l'ouverture et à la gestion de ce deuxième compte bancaire séparé seront à la charge du Syndicat

Il est précisé que les sommes versées sont attachées et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.

L'Assemblée Générale peut, à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux pour financer des travaux prescrits par les lois et les règlements ainsi que les travaux décidés en Assemblée Générale. Elle peut aussi décider, aux mêmes conditions, d'affecter une partie de ces fonds au financement des travaux urgents effectués sur l'initiative du syndic et nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation de moins de 10 lots, l'assemblée peut décider, à l'unanimité, de ne pas constituer de fonds de travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

15^{ème} RESOLUTION - Décision de commander un diagnostic technique global (Article 24)

Le Syndic informe l'Assemblée que le diagnostic technique global prévu par La loi et dont les modalités ont été fixées par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 doit être réalisé dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas commander la réalisation d'un diagnostic technique global qui permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- * une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- * un état de la situation du Syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires,
- * une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- * un diagnostic de performance énergétique ou un audit énergétique
- * une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré décide de confier ce DTG à la Société.....qui le réalisera suivant son devis n°.....du.....pour un montant deeuros TTC et de répartir cette dépense comme suit :

-

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

16^{ème} RESOLUTION - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises ou prestataires est obligatoire (Article 25)

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises ou prestataires est obligatoire à : 3 000 euros HT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

17^{ème} RESOLUTION – Point sur les arriérés et les procédures en cours (Pas de vote)

Le Syndic précise aux copropriétaires l'état des arriérés des copropriétaires débiteurs arrêté au 12 Juin 2017.

Il précise également l'état de la procédure concernant la Villa Eugène Manuel

L'Assemblée en prend note.

18^{ème} RESOLUTION – Point sur les travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale (Pas de vote)

Le Syndic rappelle aux copropriétaires l'état des travaux votés lors de la dernière Assemblée générale.

L'Assemblée en prend note.

19^{ème} RESOLUTION – Point d'information relatif au contrôle technique quinquennal ascenseur (Pas de vote)

Le syndic informe les copropriétaires que le contrôle technique quinquennal sera réalisé prochainement.

L'assemblée en prend note.

20^{ème} RESOLUTION – Remplacement des anciens répartiteurs de frais de chauffage par des nouveaux répartiteurs au niveau de chaque radiateur de l'immeuble avec souscription d'un contrat d'entretien et relevé pour une période de 10 ans suivant la proposition de ISTA jointe (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir entendu les explications du Syndic sur les dernières dispositions légales qui régissent l'individualisation des frais de chauffage, décide de reporter le remplacement des répartiteurs actuels sur chaque radiateur de l'immeuble par des nouveaux répartiteurs en radio relevé, ainsi que de demander un second devis à porter à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide de souscrire un contrat d'entretien et relevé des répartiteurs avec la sociétépour une durée de 10 ans.

Cette résolution est sans objet compte tenu du vote intervenu dans le cadre de la résolution n°20 a)

21^{ème} RESOLUTION – Réalisation d'un audit énergétique de l'immeuble en application des dispositions légales suivant les propositions de 01 CONTROLE, WMI et SOCOTEC jointes (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir entendu les explications du Syndic sur les dernières dispositions légales qui régissent les DPE et les audits énergétiques, décide de reporter la réalisation de l'audit énergétique de l'immeuble.

En conséquence, le Syndic informe les copropriétaires qu'il dégage sa responsabilité eu égard au vote unanime de l'Assemblée de ne pas faire réaliser un audit énergétique cette année de l'immeuble, ce qui va à l'encontre des nouvelles dispositions légales et réglementaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide d'accorder au Syndic des honoraires de suivi comptable de 2,50 % HT sur le montant HT de l'audit.

Cette résolution est sans objet compte tenu du vote intervenu dans le cadre de la résolution n°21 a)

22^{ème} RESOLUTION- Ratification des travaux de remplacement de la chute d'évacuation en fonte défectueuse entre le 6^{ème} et le 7^{ème} étage, suivant la facture SOMSOU PONS jointe. (Article 24)

a)Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de remplacement de la chute d'évacuation en fonte défectueuse entre le 6^{ème} et le 7^{ème} étage, réalisés par la Société SOMSOU PONS suivant sa facture n° F2017/B0082 du 06.02.2017 pour un montant de 4.499,00 euros TTC

Base de répartition : Charges Communes Générales
Modalités et dates des appels de fonds : 01.07.2017

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder au Syndic des honoraires de suivi comptable de 2,5 % HT sur le montant HT des travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

23^{ème} RESOLUTION- Travaux de réfection de l'appui de fenêtre, au niveau de l'appartement de M. et Mme GUIBERT, 5ème étage de la façade cour, suivant devis SOGECOP joint et ALTI 77 en attente. (Article 24)

a)Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré décide de faire procéder à un examen complet des façades cour par un cordiste.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide d'accorder au Syndic des honoraires de suivi comptable de 2,50 % HT sur le montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet compte tenu du vote intervenu dans le cadre de la résolution n°23 a)

24^{ème} RESOLUTION- Demande de Madame De MAACK, par mail du 12.05.2017: " Mise en place d'une batterie de boites aux lettres dans le hall, à l'instar de ce qui existe au 7 bis Villa Eugène Manuel" (Article 25)

a)Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré décide de ne pas voter la mise en place d'une batterie de boites aux lettres dans le hall.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité.

b) Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide d'accorder au Syndic des honoraires de suivi comptable de 2,50 % HT sur le montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet compte tenu du vote intervenu dans le cadre de la résolution n°24 a)

25^{ème} RESOLUTION- Décision à prendre sur les travaux à envisager, notamment:

- la réfection colonnes montantes

- le ravalement façade cour

- la réfection couverture de l'immeuble côté cour

- la réfection escalier de service (Article 24)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré décide de faire vérifier l'état de la façade cour et de la toiture, côté cour par un homme de l'Art.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 6 821 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

26^{ème} RESOLUTION- Rappel sur les règles à respecter dans le cadre de la vie en copropriété (Pas de vote)

Le Syndic rappelle aux copropriétaires les règles à respecter dans le cadre de la vie en copropriété..

L'Assemblée en prend note.

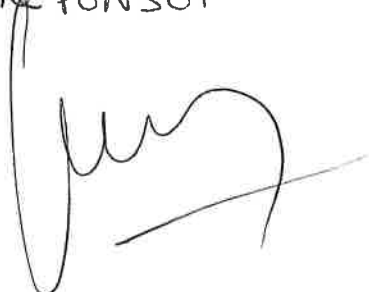
27^{ème} RESOLUTION- Problèmes d'administration et d'entretien courant (Pas de vote)

- Ecrire à M. GOLDBERG concernant ses installations sanitaires dont les branchements ne sont pas conformes au niveau de l'appartement du 6ème étage et chambre de service.
- Le tapis d'ascenseur est à remplacer par des dalles en carrelage, demander à DRIEUX COMBALUZIER ainsi qu'à une autre société, un devis.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le présent procès verbal est clos à 21 heures 00 et le Président lève la séance.

Le Président

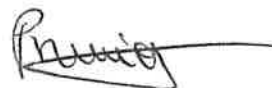
Mme PONSOT



Le Secrétaire

Jeanine PRUNIER

Cabinet N & H Immobilier



Les Scrutateurs

Mme CREPIN



Mme RUDIN



Extrait de l'Article 42 alinéa 2 de la Loi du 10/07/1965 modifié par la Loi du 31/12/1985 :

« 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 ».

Date de notification : 16.06.2017.