

**Note à l'attention des copropriétaires
de l'immeuble sis
4 Villa Eugène Manuel
75116 Paris**

Paris le 25 Mai 2016

Immeuble sis 4 Villa Eugène Manuel 75116 Paris

Objet : Envoi du procès-verbal de l'AGO du 24/05/2016

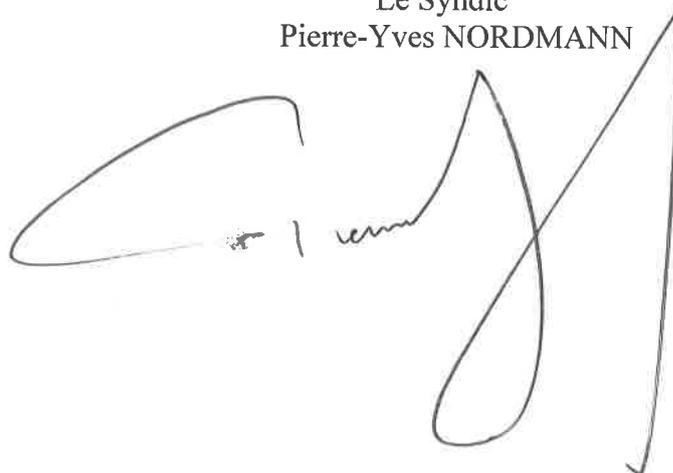
Madame, Monsieur,

Faisant suite à la tenue de l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble susvisé en date du 24 Mai 2016, 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 sentiments dévoués.

Le Syndic
Pierre-Yves NORDMANN



P.J. : Procès-verbal

Syndicat des copropriétaires

De l'immeuble sis

4 Villa Eugène Manuel

75116 Paris

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/05/2016

L'an Deux Mille Seize
Le 24 Mai à 18 heures 30

Les copropriétaires de l'immeuble sis
4 Villa Eugène Manuel 75116 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.

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 :

- Madame PONSOT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 scrutateurs :

- Madame DE SURVILLE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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



Handwritten signatures and initials:
H
RS
MM

- Madame SEURAT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 Secrétaire de séance :

- Monsieur NORDMANN représentant le Cabinet N & H Immobilier, Syndic

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 14 copropriétaires représentant 6450 voix sur 10.003 voix constituant le Syndicat des copropriétaires sont présents ou représentés.

Absents : BENICHOU (182) – SCI CUMA (463) – DELACOUR (366) – EHRSAM (743) – FELICE/BOSSIERE (241) – GUIBERT (366) – MAVRIKIS (237) – SOCIETE PASY 1 (366) – TARDIF (241) – TUGENDHAT (348)

Soit un total de 10 copropriétaires représentant 3553

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 01/01/2015 au 31/12/2015 et des comptes travaux « Remplacement du tapis », « Ravalement du hall d'entrée et de l'escalier maître » 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 2016 et 2017 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 des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises ou prestataires est obligatoire (**Article 25**)

15 – Point sur la situation rencontrée au niveau de la voie privée de la Villa Eugène Manuel suite au courrier de l'Administrateur judiciaire de l'ASL Villa Eugène Manuel du 08/04/2016 joint et vote du budget correspondant aux appels de fonds réclamés par l'administrateur judiciaire suivant appels joints (**Article 24**)

16 – Point sur les arriérés et les procédures en cours (**Pas de vote**)

17 – Décision à prendre quant à l'élagage sévère ou à l'abattage du marronnier situé dans la cour arrière de l'immeuble compte tenu des désordres provoqués par les feuilles au niveau de la toiture de la copropriété voisine (**Article 24**)

18 – Point sur les travaux votés lors des dernières Assemblées générales (**Pas de vote**)

19 – 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**)

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 – Travaux d'installation d'une station de remplissage du réseau de chauffage afin d'assurer le remplissage automatique du dernier étage suivant devis de la Société SOFRATHERM joint (**Article 24**)

22 – A la demande de Madame PONSOT suivant son mail joint « En ce qui concerne les sujets à mettre à l'ODJ, je voudrais demander à faire abattre le vernis du Japon qui se trouve au fond de l'impasse de notre côté. Cet arbre produit de nombreux déchets quasiment toute l'année, ce qui représente un travail colossal pour notre gardienne. La fiente de pigeons macule tout le fond de l'impasse plus de 6 mois par an. Il s'agit d'une variété parasite qu'il faudrait élaguer très souvent pour éviter des problèmes avec les voisins (16 rue Nicolo notamment, mais également l'immeuble du 7 bis). De plus je crains que les racines deviennent dangereuses pour le mur du fond (l'arbre à l'entrée de l'impasse a littéralement défoncé le sol). En lisant le courrier de M. Hotte du 12 avril j'apprends que nous sommes assignés en justice pour faire élaguer cet arbre. Il me semble donc impératif de l'abattre au plus vite, quitte à replanter une espèce moins nocive ».

23 – Point sur le gardiennage de l'immeuble (**Pas de vote**)

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

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

Madame DURET-ROBERT 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 01/01/2015 au 31/12/2015 et des comptes travaux « Remplacement du tapis », « Ravalement du hall d'entrée et de l'escalier maître » 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 01/01/2015 au 31/12/2015, 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 : 14 copropriétaires représentant 6450
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 les comptes travaux « Remplacement du tapis » et « Ravalement du hall d'entrée et de l'escalier maître » 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 : 14 copropriétaires représentant 6450

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 précédant la tenue de l'AGO entre 9 h 30 et 12 h 30, ou sur rendez-vous.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 : 14 copropriétaires représentant 6450

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 2017.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

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 7800 euros TTC.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

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 2016 ou celle convoquée en application de l'article 25 dernier alinéa de la Loi du 10/07/1965 :

- Madame DE MAACK

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

- Madame DE SURVILLE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5905

Ont voté contre : Néant

S'est abstenue : DE MAACK (545)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité

- Madame PONSOT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

- Madame RUDIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

- Madame CREPIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

- Madame DURET-ROBERT

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

- Madame SEURAT

Handwritten notes:
r
rs
D
NAB

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

Le Conseil syndical désigne à l'unanimité Madame SEURAT en qualité de Présidente du Conseil syndical.

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 euros TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

10^{ème} RESOLUTION - Fixation des budgets prévisionnels 2016 et 2017 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 01/01/2016 au 31/12/2016, qui lui a été présenté par le Syndic, à la somme de 93.000 euros.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 01/01/2017 au 31/12/2017 qui lui a été présenté par le Syndic, à la somme de 93.000 euros, ce budget sera réactualisé lors de l'AGO qui se tiendra pendant l'exercice 2017.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 : 14 copropriétaires représentant 6450

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 : 14 copropriétaires représentant 6450

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 : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

14^{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 3000 euros HT.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

15^{ème} RESOLUTION – Point sur la situation rencontrée au niveau de la voie privée de la Villa Eugène Manuel suite au courrier de l'Administrateur judiciaire de l'ASL Villa Eugène Manuel du 08/04/2016 joint et vote du budget correspondant aux appels de fonds réclamés par l'administrateur judiciaire suivant appels joints (Article 24)

Le Syndic précise aux copropriétaires l'état de la situation rencontrée au niveau de la voie privée de la Villa Eugène Manuel suite au courrier de l'Administrateur judiciaire de l'ASL Villa Eugène Manuel du 08/04/2016 joint.

Dans ce courrier, Maître HOTTE réclame deux appels de fonds au Syndicat :

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget de 1990,70 euros pour couvrir le complément des travaux de fermeture de la villa et de 19.975 euros TTC pour le budget de fonctionnement 2016 correspondant aux appels de fonds réclamés par l'administrateur judiciaire et décide de voter le calendrier suivant pour les appels :

- 100 % immédiatement

Base de répartition : Charges communes générales

Modalités et dates des appels de fonds : 100 % immédiatement

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 appels.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

16^{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 24 Mai 2016.

Il précise également l'état de la procédure lancée dans le cadre des problèmes d'infiltrations constatées au niveau du jardin arrière, au droit de l'appartement de Mme PONSOT

L'Assemblée en prend note.

17^{ème} RESOLUTION – Décision à prendre quant à l'élagage sévère ou à l'abattage du marronnier situé dans la cour arrière de l'immeuble compte tenu des désordres provoqués par les feuilles au niveau de la toiture de la copropriété voisine (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à un élagage sévère du marronnier (et donc de REFUSER de procéder à son abattage) situé dans la cour arrière de l'immeuble compte tenu des désordres provoqués par les feuilles au niveau de la toiture de la copropriété voisine

Elle décide de donner mandat au conseil syndical et au syndic à l'effet de retenir l'entreprise la mieux disante dans une enveloppe maximum de 2000 euros HT.

Base de répartition : Charges communes générales

Date de lancement des travaux : Novembre 2016

Modalités et dates des appels de fonds : ces travaux seront financés sur le compte de charges courantes de l'exercice 2016

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

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 la prestation.

Cette résolution est sans objet compte tenu du vote intervenu dans le cadre de la résolution n° 17 a)

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 – 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** le vote de l'audit énergétique de l'immeuble à l'ordre du jour d'une prochaine AG.

En conséquence, le Syndic informe l'Assemblée qu'il dégage d'ores et déjà sa responsabilité quant aux conséquences directes et indirectes pouvant résulter d'une telle décision.

Sont présents en charges chauffage : 14 copropriétaires représentant 20.248 / 34.956



Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 20.248

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° 19 a)

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, **REFUSE** de faire remplacer les répartiteurs actuels sur chaque radiateur de l'immeuble par des nouveaux répartiteurs en radio relevé.

Sont présents en charges répartiteurs : 14 copropriétaires représentant 20.248 / 34.956

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 18.932

Ont voté contre : DE MAACK (1316)

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité

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 – Travaux d'installation d'une station de remplissage du réseau de chauffage afin d'assurer le remplissage automatique du dernier étage suivant devis de la Société SOFRATHERM joint (Article 24)

a) Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré décide de voter les travaux d'installation d'une station de remplissage du réseau de chauffage afin d'assurer le remplissage automatique du dernier étage.

Elle décide de confier ces travaux à la Société SOFRATHERM qui les réalisera suivant son devis n° DT 1603 22762 du 14/03/2016 pour un montant de 1020,14 euros TTC

Elle décide de REFUSER de confier la surveillance de ces travaux à un Architecte.

Base de répartition : Charges chauffage

Date de lancement des travaux : Dès que possible

Modalités et dates des appels de fonds : ces travaux seront financés dans les comptes de charges courantes de l'exercice 2016

Sont présents en charges chauffage : 14 copropriétaires représentant 20.248 / 34.956

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 20.248

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° 21 a)

22^{ème} RESOLUTION – A la demande de Madame PONSOT suivant son mail joint « En ce qui concerne les sujets à mettre à l'ODJ, je voudrais demander à faire abattre le vernis du Japon qui se trouve au fond de l'impasse de notre côté. Cet arbre produit de nombreux déchets quasiment toute l'année, ce qui représente un travail colossal pour notre gardienne. La fiente de pigeons macule tout le fond de l'impasse plus de 6 mois par an. Il s'agit d'une variété parasite qu'il faudrait élaguer très souvent pour éviter des problèmes avec les voisins (16 rue Nicolo notamment, mais également l'immeuble du 7 bis). De plus je crains que les racines deviennent dangereuses pour le mur du fond (l'arbre à l'entrée de l'impasse a littéralement défoncé le sol). En lisant le courrier de M. Hotte du 12 avril j'apprends que nous sommes assignés en justice pour faire élaguer cet arbre. Il me semble donc impératif de l'abattre au plus vite, quitte à replanter une espèce moins nocive ».

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de demander au Syndic de se rapprocher de Me HOTTE pour obtenir l'élagage sévère du vernis du Japon

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 6450

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

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

23^{ème} RESOLUTION – Point sur le gardiennage de l'immeuble (Pas de vote)

Le Syndic précise aux copropriétaires que dans l'objectif de se conformer aux nouvelles dispositions de l'avenant n° 86 du 12/02/2015 modifiant l'article 21 « classification des postes de travail et des qualifications professionnelles » de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble, il a confié à une société spécialisée l'entretien en vue de l'établissement de la pesée du poste du salarié, du projet de fiche de poste et d'avenant au contrat de travail ainsi que l'établissement du document unique d'évaluation des risques professionnels pour un montant de 400 euros HT.

L'Assemblée en prend note.

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

L'Assemblée générale décide de verser une caisse de 150 euros à la gardienne afin qu'elle puisse régler les différentes factures engagées pour le Syndicat.

L'Assemblée demande au Syndic de faire réparer le robinet d'eau froide situé dans la cave qui sert pour l'arrosage.

L'Assemblée décide de procéder au remplacement du tapis brosse de l'ascenseur par un revêtement en PVC lavable.

Handwritten signatures and initials, including "VS" and "AAA".

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le présent procès verbal est clos à 20 heures 45 et le Président lève la séance.

Le Président
Madame PONSOT



Le Secrétaire
Monsieur NORDMANN
Cabinet N & H Immobilier



Les Scrutateurs
Madame DE SURVILLE



Madame SEURAT



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 ».