

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 29/06/2015

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RESIDENCE JAVEL LOURMEL
110/112 RUE DE JAVEL
75015 PARIS

se sont réunis FONDATION EFOM
AMPHI DIZIEN
118 BIS RUE DE JAVEL
75015 PARIS

Sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **23** copropriétaires représentant **3782** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABDENNEBI (228) , AMMAD-CHAUVIN MENDE (98), ANDRES GILLES (192) , ASSOUS (192), BALABAUD (140) , BENRABAH ABDERRAHMANE (129), BIHAN MARIE-PAULE (117) , CLAVERIE MARIE (151), DESPOUY ANNIE (151) , DUPRE DE PUGET S/C GESTION CLE (129), EL MOUCHINO (98) , GERVAIS (151), GIDOIN - CHABRIER MONIQUE (129) , HAMZA ATEF (162), HECHELAF BESMA (129) , HELIN AGNES (98), INES (129) , KHOURI SAMER (98), LAFOSSE-LISNARD ARLETTE (166) , LAIGLE MARTIN (297), LAROUSSE-VORNIERE (228) , LATSCHA ALEXANDRE (154), LI XUEWEN (168) , LIEBKNECHT MARIANNE (192), LOFFROY NATHALIE (192) , LUNET DE LA MALENE F. (212), OBA TURKER (81) , PINEIRO CID ET RIBAUTE MARIA ET (228), RIMASSON (129) , ROULLEAU (192), SALAH EL DIN (168) , SCHERRINO ROLAND (228), SCHIELE HUGUES (151) , SJOHOLM (241), SUN GANG (151) , SZYMANSKI- FABRIZIO JEAN-PIERRE (160), TAILLANDIER THOMAS (191)

Soit un total de **6050 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

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



ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DU SCRUTATEUR**
- 3. ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR**
- 4. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2013 AU 31/12/2013**
- 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2014 AU 31/12/2014**
- 7. QUITUS AU SYNDIC AU 31/12/2014**
- 8. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 9. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
- 10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 10.1 Candidature de Monsieur BARANGER**
 - 10.2 Candidature de Monsieur BELLAMY-BROWN ARNAUD**
 - 10.3 Candidature de Madame BOUTOT ANNE**
 - 10.4 Candidature de Monsieur SEMAL PIERRE**
 - 10.5 Candidature de**
 - 10.6 Candidature de**
- 11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
- 13. RATIFICATION DES BUDGETS PREVISIONNELS POUR LES EXERCICES 2014 ET 2015**
- 14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016**
- 15. POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS**
- 16. COMPTE RENDU DU SYNDIC SUR LES PROCEDURES EN COURS**
- 17. ASSURANCE MULTIRISQUES**
- 18. RATIFICATION DE LA REALISATION DES TRAVAUX D'ELECTRICITE EN CAVE DES TROIS BATIMENTS : DEVIS VIRSEDA**
- 19. POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX REALISES SUR L'EXERCICE 2015**
- 20. DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ELECTRICITE COTE 99 RUE DE LOURMEL VOTES A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/05/2014**
- 21. DECISION A PRENDRE SUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES COTE 99 RUE DE LOURMEL ET DEMANDE DE DISTRIBUTION DU COURRIER DIRECTEMENT PAR LA POSTE : DEVIS MERCIER**
- 22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE BOITES AUX LETTRES**
- 23. DELEGATION DE POUVOIR (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS1967)**
- 24. POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE CHAUFFAGE VOTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 16/04/2015**
- 25. DECISION A PRENDRE SUR LA PERIODE D'ALLUMAGE ET DE COUPURE DU CHAUFFAGE POUR LA COPROPRIETE**

26. **POINT D'INFORMATION SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE ET L'IMPACT ENGENDRE PAR LES SINISTRES DEGATS DES EAUX**
27. **POINT D'INFORMATION SUR LES PRESTATIONS D'ENTRETIENS DES ESPACES VERTS DE LA COPROPRIETE**
28. **GESTION COURANTE**



RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur BELLAMY-BROWN est élu président de séance.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SEMAL est élu scrutateur.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Madame BOUTOT est élue seconde scrutatrice.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur GUESCON, représentant le cabinet FONCIA COURCELLES, est élu secrétaire.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2013 AU 31/12/2013

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 de l'ancien syndic cabinet LEMA.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2014 AU 31/12/2014

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014, pour la période du 01/01/2014 au 07/07/2014 de l'ancien syndic cabinet LEMA, et du 08/07/2014 au 31/12/2014 du syndic TAGERIM COURCELLES.

L'assemblée générale demande des justificatifs sur des factures du cabinet LEMA qui seront reportées sur l'exercice 2015. Le syndic devra se rapprocher du cabinet LEMA pour obtenir les justificatifs.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**



7. QUITUS AU SYNDIC AU 31/12/2014

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne FONCIA COURCELLES, dont le siège social est 12 à 16 RUE LE PELETIER 75009 PARIS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/06/2015 jusqu'au 31/12/2016.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic FONCIA Horizon (Intégral) dont les honoraires augmentent de 1 %.

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

10.1 Candidature de Monsieur BARANGER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.2 Candidature de Monsieur BELLAMY-BROWN ARNAUD

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24



POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.3 Candidature de Madame BOUTOT ANNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.4 Candidature de Monsieur SEMAL PIERRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.5 Candidature de Madame VAN DE CASTEELE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.6 PAS DE CANDIDAT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.



POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

ALEXANDRE S/C CABINET MCP GESTIO (192), BARANGER(212), BELLAMY-BROWN ARNAUD (152), BERNARD(129), BOUTOT ANNE (168), BRUSSELAARS PIERRE(151), CHARLIN JEAN MARIE (136), CHAUVINEAU(98), DARNET MARIE-MADELEINE (272), GOURHAND-LESAVRE(168), KHATTARISIONNE LEONARD (168), LAVOGEZ-EL AYOUBI PIERRE(168), MADRANGE ET LAUBARY (168), MALHERBAUD FRANCOISE(228), SEMAL PIERRE (166), SIMONET NICOLE(192), SIONNE SANA (98), SO FLORENCE(165), THOREN SVEN-ARNE (228), THOREN SVEN-ARNE(166), TOURNON ELLIA (107), VAN DE CASTEELE CHARLE-RIC(169), VIT ALINE (98), ZIELINSKI JACQUES(151), .

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 3950 sur 10000 tantièmes.

ALEXANDRE S/C CABINET MCP GESTIO (192), BARANGER(212), BELLAMY-BROWN ARNAUD (152), BERNARD(129), BOUTOT ANNE (168), BRUSSELAARS PIERRE(151), CHARLIN JEAN MARIE (136), CHAUVINEAU(98), DARNET MARIE-MADELEINE (272), GOURHAND-LESAVRE(168), KHATTARISIONNE LEONARD (168), LAVOGEZ-EL AYOUBI PIERRE(168), MADRANGE ET LAUBARY (168), MALHERBAUD FRANCOISE(228), SEMAL PIERRE (166), SIMONET NICOLE(192), SIONNE SANA (98), SO FLORENCE(165), THOREN SVEN-ARNE (228), THOREN SVEN-ARNE(166), TOURNON ELLIA (107), VAN DE CASTEELE CHARLE-RIC(169), VIT ALINE (98), ZIELINSKI JACQUES(151), .

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

13. RATIFICATION DES BUDGETS PREVISIONNELS POUR LES EXERCICES 2014 ET 2015

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de ratifier les budgets des exercices 2014 et 2015 soit 182.000,00 euros pour chaque exercice.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 à la somme de 182.000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le syndic ajustera à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale informe qu'il y a beaucoup de copropriétaires défaillants sur l'immeuble au 29 juin 2015 un solde débiteur de 65.717,58 €.

Il est rappelé le financement des travaux de chaudières.

Le conseil syndical devra être informé des mesures mises en place par le syndic au niveau du recouvrement.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

16. COMPTE RENDU DU SYNDIC SUR LES PROCEDURES EN COURS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le syndic rappelle qu'il n'y a aucunes procédures en cours.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote



17. ASSURANCE MULTIRISQUES

Majorité nécessaire : Article 24

Soucieux de rechercher la prestation la mieux disante, l'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO, pour négocier un nouveau contrat d'assurance auprès d'une nouvelle compagnie ou avec celle titulaire du contrat actuel, sous réserve de respecter impérativement deux conditions : de meilleures garanties, et une prime annuelle plus faible.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

Sauf si dans le cadre de cette résolution, l'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical la faculté de rechercher une offre concurrentielle, à conditions équivalentes, dans un délai de 2 mois de la tenue de la présente Assemblée Générale.

L'assemblée générale informe que le taux de sinistralité est très élevé et demande une mise en concurrence du contrat.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. RATIFICATION DE LA REALISATION DES TRAVAUX D'ELECTRICITE EN CAVE DES TROIS BATIMENTS : DEVIS VIRSEDA

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de ratifier l'exécution des travaux d'électricité en cave des trois bâtiments, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale ratifie la réalisation de ces travaux par l'entreprise VIRSEDA.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à l'imputation de ces dépenses sur les charges courantes, selon la clé de répartition par bâtiment.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX REALISES SUR L'EXERCICE 2015

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Par la société ETANCHEITE 78 : travaux d'étanchéité et fissures dans les appartements de Mrs TREMEDETJEL, DARNET et SJOHOLM pour un montant de 1926,00 € TTC (DARNET), pour 3190,00 € TTC (TREMEDETJEL) et pour 4066,00 € TTC (SJOHOLM)
- Par la société ETANCHEITE 78 : travaux reprise étanchéité en terrasse accessible du dernier étage pour un montant de 3410,00 € TTC
- Par la société TECNICA : travaux traitement fissures côté mur pignon arrière au 101 rue de Lourmel et pose couverture en zinc au 4^{ème} étage pour un montant de 1679,90 € TTC
- Par la société ALLIANCE BATIMENT : travaux de réfection du passage commun (dallage sous porche) pour un montant de 4393,84 € TTC
- Par la société SAINT CYRIL : travaux de peinture cage escalier côté 101 rue de Lourmel pour un montant de 4505,78 € TTC
- Par la société SAINT CYRIL : travaux de reprise peinture entre le RdC et le 1^{er} étage côté 110 rue de Javel pour un montant de 805,86 € TTC
- Par la société MERCIER : travaux de déplacement des boîtes aux lettres côté 110 rue de Javel pour un montant de 2410,10 € TTC
- Par la société DISDERO : travaux remplacement pompe recyclage chaudière 1 pour un montant de 1560,96 € TTC

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

20. DECISION A PRENDRE SUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ELECTRICITE COTE 99 RUE DE LOURMEL VOTES A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15/05/2014

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale rappelle la décision de l'exécution des travaux de réfection de l'électricité côté 99 rue de Lourmel, votés à l'assemblée générale du 15/05/2014.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise VIRSEDA, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 9.700,00 euros TTC.

L'entreprise VIRSEDA devra mettre en sécurité les fils du V.O vers le plafonnier au 2^{ème} étage du bâtiment côté 99 rue de Lourmel.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/02/2016 pour 33 %.
- Le 01/03/2016 pour 33 %.
- Le 01/04/2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.



POUR : 2237 sur 2237 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2237 tantièmes.

ABSTENTIONS : 574 tantièmes.

KHATTARI-SIONNE LEONARD (287), LAVOGEZ-EL AYOUBI PIERRE (287)

10 copropriétaires totalisent 2811 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

21. DECISION A PRENDRE SUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE BATTERIE DE BOITES AUX LETTRES COTE 99 RUE DE LOURMEL ET DEMANDE DE DISTRIBUTION DU COURRIER DIRECTEMENT PAR LA POSTE : DEVIS MERCIER

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place d'une batterie de boîtes aux lettres et demande que la distribution du courrier se fasse directement par la Poste, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 1347 sur 2811 tantièmes.

ALEXANDRE S/C CABINET MCP GESTIO (327), BELLAMY-BROWN ARNAUD(261), BOUTOT ANNE (287), MADRANGE ET LAUBARY(287), TOURNON ELLIA (185).

CONTRE : 1464 sur 2811 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 2811 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

23. DELEGATION DE POUVOIR (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS1967)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

24. POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE CHAUFFAGE VOTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 16/04/2015

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Constat d'huissier pour les travaux d'arrivée de gaz.
- Le syndic devra diligenter l'huissier pour faire un constat avant travaux.
- Question sur les Tés de réglages notamment au niveau du 101 rue de Lourmel (question sur l'accès dans les appartements et l'aménagement de ces derniers).
- La société DISDERO devra avoir accès au Tés de réglages.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

25. DECISION A PRENDRE SUR LA PERIODE D'ALLUMAGE ET DE COUPURE DU CHAUFFAGE POUR LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée générale décide de procéder à l'allumage et coupure du chauffage aux dates suivantes :

- 01/10/2015 pour l'allumage
- 01/05/2016 pour la coupure

Il est rappelé que le conseil syndical pourra faire osciller les périodes de coupure ou d'allumage selon les températures extérieures.

POUR : 3950 sur 3950 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3950 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

24 copropriétaires totalisent 3950 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

26. POINT D'INFORMATION SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE ET L'IMPACT ENGENDRE PAR LES SINISTRES DEGATS DES EAUX

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée générale rappelle :

- L'existence d'une franchise dégât des eaux d'un montant de 2.000,00 euros.
- Chaque sinistre dégâts des eaux entraîne une prise en charge par le syndicat des copropriétaires sur les désordres, quelque soit l'origine du sinistre.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

27. POINT D'INFORMATION SUR LES PRESTATIONS D'ENTRETIENS DES ESPACES VERTS DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée générale demande la mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote



28. GESTION COURANTE

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Distribution du courrier au 101 rue de Lourmel, voir avec la Poste pour qu'elle le fasse directement.
- Rappel sur le respect des heures de travaux dans les appartements (jour férié etc.)
- Rappel sur le respect des nuisances sonores (bruits) dans les appartements et dans l'entrée de la cage d'escalier.
- Les résidents devront veiller à ne pas faire de bruit après une certaine heure dans l'entrée et dans la cage d'escalier en soirée, sortie après un repas, entrée dans l'immeuble après une sortie nocturne.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21h00.

Le Président	
Monsieur BELLAMY-BROWN	

Le Secrétaire	
Monsieur GUESCON Du Cabinet FONCIA COURCELLES	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur SEMAL PIERRE Madame BOUTOT	

Certifié conforme à l'original, le présent procès verbal a été signé en séance par le Président, les scrutateurs et le Secrétaire de séance.

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Demier 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 matière 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 paragraphe "c" de l'article 26."



