



# DAUCHEZ

COPROPRIÉTÉS

EUROPARIS - 26, rue d'Oradour sur Glane - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15  
Tél : 01 56 43 64 00 - Fax : 01 56 43 64 29 - www.dauchez.fr

SOCIÉTÉ ANONYME À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE 10 000 000 €

Siège Social : 21, rue d'Artois - 75008 PARIS

314901190 RC PARIS - SIRET 31490119000053 - N° TVA FR 18314901190 - APE 6832A

Cartes professionnelles N° G 4465 et F 7001 délivrées par la Préfecture de Police de Paris

Garantie par la CEGC - 128, rue La Boétie - 75008 PARIS

N° Mandat: 09807

Convocation émise : 21/03/2017

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE :**

5-7 Rue Eugène Atget  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE**

Du mardi 18 avril 2017 à 18:00

**LIEU DE L'ASSEMBLEE :**  
**EUROPARIS SALLE RDC A**  
**26 RUE D'ORADOUR SUR GLANE**  
**75015 PARIS**

Sur convocations adressées en date du 21/03/2017, les copropriétaires de l'immeuble sis 5-7 Rue Eugène Atget 92130 ISSY LES MOULINEAUX se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mardi 18 avril 2017 à **18:00** - Lieu : EUROPARIS SALLE RDC A - 26 RUE D'ORADOUR SUR GLANE 75015 PARIS

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	6135
Total des présents et des représentés	3865
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 19 copropriétaire(s) sur 59 représentant 3865 / 10000, 40 copropriétaire(s) représentent 6135 / 10000 sont absents ou non représentés.

**Copropriétaires absents et non représentés**

ALANCOR (120), ALBAXEL (139), BENHAMOU Maurice (131), BEUREUX Jean Pierre (80), BILLIOU Yvon (87), BOURBON Michel (166), BRAMI Stéphane (91), CAHAGNE Olivier (253), CHARLEMAGNE Marie-Yvonne (171), CHEDOTAL Yves (147), CHIABOTTO Laurent (131), CRIBIER Bernard (122), de CASTELLANE Charles (240), DIE Robert (256), DOUMA Habib (186), FESTY Catherine (89), GIRARD Etienne (143), HEIM Jean-Luc (137), JAUVERT Gael (162), LE FORESTIER Nadine (82), LLURENS Stanislas (89), MANARA Stéphane (114), MARIBAS Philippe Et Catherine (88), MASSON Yannick (186), MUDERRISOGLU Cihan (247), OUCHKIR Saad (273), PELTAIS Renan Et Nathalie (138), PERON Jerome (124), PETIT Marie-Francoise (124), PIETRUS Mickael (300), PLANCQUEEL Pierre (126), QIN JUNHUA (242), RAISIN Frédéric-François (128), ROCHE Stéphane (121), SADOUN Olivier (122), SAHUC Jean-Marc (92), SEAS Philippe Et Yvane (139), SHAMSI Omid (176), WARNERY Vincent (142), YU Yongliang (231).

**Copropriétaires entrés en cours de période**

ALBAXEL (139) à 18:32, BENHAMOU Maurice (131) à 18:33, BEUREUX Jean Pierre (80) à 18:33, BRAMI Stéphane (91) à 18:28, de CASTELLANE Charles (240) à 18:27, PELTAIS Renan Et Nathalie (138) à 18:34, WARNERY Vincent (142) à 18:28.

## 1 - Désignation du président de séance article 24

### Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président de séance, Monsieur VOGEL

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 19 copropriétaire(s) totalisant 3865 / 3865

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Sont entrés : ALBAXEL (139) à 18:32, BENHAMOU Maurice (131) à 18:33, BEUREUX Jean Pierre (80) à 18:33, BRAMI Stéphane (91) à 18:28, de CASTELLANE Charles (240) à 18:27, PELTAIS Renan Et Nathalie (138) à 18:34, WARNERY Vincent (142) à 18:28.

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 4826 tantièmes.

## 2 - Désignation d'un ou des scrutateurs

Le président invite les copropriétaires le souhaitant à se présenter et le syndic rappelle le nombre de membres nécessaire selon le règlement de copropriété.

### 2.1 - Désignation d'un scrutateur article 24

#### Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Madame LEFEVRE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

### 2.2 - Désignation d'un scrutateur article 24

#### Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Madame BADACHI

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

## 3 - Désignation du secrétaire de séance article 24

### Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire Madame GROS représentant DAUCHEZ COPROPRIETES

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

## 4 - Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical rend compte de son action pendant l'exercice clos.

Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'exercice passé et présente son avis sur les résolutions mises à l'ordre du jour. De même, il communique à l'assemblée son avis sur les

consultations, notamment au regard de celles relatives à l'Art.21 de la loi du 10/7/1965, dont il a fait l'objet pendant l'exercice par le syndic.

Également, le conseil syndical rend compte des missions attribuées dans le cadre des différents mandats déterminés et attribués par les assemblées précédentes.

L'assemblée générale en prend acte.

#### 5 - Rapport du syndic

Le syndic rend compte de son action pendant l'exercice clos.

#### 6 - Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31.12.2016 article 24

##### Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice.

L'assemblée, après avoir entendu l'avis du/des membre(s) du conseil syndical qui a examiné et vérifié les comptes chez le syndic, **approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice arrêté au 31.12.2016 pour un montant de charges à répartir de 133 423,44 Euros**, dont détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### 7 - Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2016 article 24

##### Résolution :

L'assemblée générale prend acte des informations orales et de toutes les précisions apportées par le syndic concernant ses actes de gestion exercés pendant l'année concernée par le vote.

Le syndic répond également aux interrogations des copropriétaires sur ce sujet.

L'assemblée générale décide de ne pas donner plein et entier quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2016 .

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4645 / 4826
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	181 / 4826

Copropriétaires ayant voté contre  
COUTROT Alain (181).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### 8 - Désignation du syndic et approbation de son contrat article 25

##### Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Sté DAUCHEZ COPROPRIETES.

**L'assemblée décide d'approuver les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation, qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour 9 958,34 euros HT soit 11 950 euros TTC en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965.**

Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et se terminera au plus tard **30.09.2018**.

Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

Le président de séance est désigné pour signer le dit contrat de syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **9 - Ajustement du budget prévisionnel N+1 article 24**

Résolution :

L'assemblée générale du 12 avril 2016 a décidé la constitution du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant total de 121 528 euros.

**L'assemblée générale décide d'ajuster le budget à 131 980 euros**

Ce budget adopté, dans les dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par la prochaine assemblée générale.

Ce budget servira de base de calcul pour les appels prévisionnels de l'exercice suivant en l'absence d'une nouvelle décision d'assemblée Générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **10 - Vote du budget prévisionnel N+2 article 24**

Résolution :

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, **l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant total de 130 000 euros.**

Ce budget sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **11 - Désignation des membres du conseil syndical**

La liste actuelle des membres est :

- Monsieur VOGEL (Président)
- Monsieur DIE
- Madame ARNOULD (vendu), remplacée par Madame LEFEVRE
- Madame BADACHI
- Monsieur REMY

### **11.1 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Madame BADACHI**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### **11.2 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Madame KARAM**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### **11.3 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Madame LEFEVRE**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **11.4 - Designation d'un membre du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Monsieur GHESTEM**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **11.5 - Designation d'un membre du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Monsieur GRANJA**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**



## 12 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical

La liste actuelle des membres est :

- Madame GHESTEM
- Monsieur GRANJA
- Monsieur DE CASTELLANE

### 12.1 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical article 25

#### Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Monsieur REMY**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### 12.2 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical article 25

#### Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Monsieur DE CASTELLANE**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### 12.3 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical article 25

#### Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/09/2018 : **Monsieur VOGEL**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **12.4 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale constate que personne d'autre ne se présente en tant que membre suppléant du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **12.5 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale constate que personne d'autre ne se présente en tant que membre suppléant du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

#### **13 Mandat à donner au président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires lors des réunions et assemblées générales d'AFUL article 25**

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Président du conseil syndical (qui sera élu par le conseil syndical) afin de représenter le syndicat des copropriétaires dans toutes les décisions afférentes à l'AFUL notamment lors des réunions et assemblées générales de

Al  
MD Y  
12



l'AFUL. Les prises de positions du Président seront le reflet des concertations soit avec l'ensemble de la copropriété soit avec le conseil syndical selon l'importance du sujet.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**14 Mise en concurrence des contrats et marchés article 25**

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des marchés de travaux, hors ceux à caractère d'urgence, pour lequel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée, à **1200 euros TTC**.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**15 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de fixer à **1 200 euros TTC** le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 10000

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

AB  
MD  
JF

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**16 Délégation de pouvoir au conseil syndical article 25**

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, délègue pouvoir au Conseil Syndical et fixe à **1 200 euros TTC** le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il fera compte à la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**17 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) article 25**

Résolution :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**18 Information concernant la procédure engagée à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction de l'immeuble - Présence de Maître BULTEZ**

**19 Décision à prendre concernant la procédure au fonds et l'autorisation donnée au syndic de mandater Maître Stéphane BULTEZ pour saisir le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, afin d'obtenir réparation et indemnisation des divers désordres énoncés dans le rapport d'expertise de Monsieur DUCORNEAU, à l'encontre de la SNC ISSY SEINR et autres locataires d'ouvrages article 25**

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide d'estimer en justice dans le cadre de la procédure au fonds, à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et tous les autres locataires d'ouvrage, pour ce faire, elle autorise son syndic à mandater Maître Stéphane BULTEZ, avocat, pour saisir le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE aux fins d'obtenir, devant le Juge du fond, leur condamnation à indemniser le syndicat des copropriétaires au titre des désordres énoncés dans le rapport d'expertise de Monsieur DUCORNEAU (joint à la convocation)

L'assemblée mandate également le syndic pour ester en justice, afin d'obtenir la levée des astreintes judiciaires obtenues et leurs règlements aux frais de qui il appartiendra.

L'assemblée décide que les frais engagés pour la procédure seront répartis suivant la clé de répartition « Charges communes générales », conformément au règlement de copropriété.

L'assemblée confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic informera les copropriétaires des suites de la procédure lors de chaque prochaine assemblée générale et consultera le conseil syndical dans le cadre du suivi de la procédure.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**20 Vote d'un budget prévisionnel procédure contre la SNC ISSY SEINE article 24**

Résolution :

Le syndic rappelle que dans le cadre de la procédure en référé, des appels de fonds d'un montant total de 40 000 € ont été établis. A ce jour les dépenses s'élèvent à la somme de 33 000 € soit un solde créditeur de 7 000 €.

Afin de financer la procédure au fonds engagée (honoraires d'avocat, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic, consignation des notes d'honoraires de l'expert...), l'assemblée générale vote un budget de 10 000 euros T.T.C.

A ce titre, elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies :

Echéancier des appels de fonds : 4 appels de fonds établis comme suit :

- ¼ au 01/07/2017
- ¼ au 01/10/2017
- ¼ au 01/01/2018
- ¼ au 01/04/2018

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

Handwritten signature and initials in blue ink, including "AL" and "F".

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **21 Résolutions relatives à la gestion de l'AFUL**

### **21.1 Information concernant la procédure engagée à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction des sous-stations**

Le syndic rappelle que le 20 décembre 2016 une assemblée générale spéciale a été tenue au Cabinet NCG, nouveau Président de l'AFUL et ce afin que l'assemblée se prononce sur des travaux de débouage à entreprendre et voter les budgets nécessaires pour la réalisation de ces travaux ainsi que pour les frais relatifs à la procédure chauffage.

Le syndic précise que les copropriétaires ont reçu les appels de fonds correspondants à ces budgets auxquels était jointe une note explicative sur les décisions prises. Il informe également les copropriétaires que certains bâtiments membres de l'AFUL se sont opposés aux décisions prises obligeant ainsi le cabinet NCG de convoquer des assemblées générales spéciales pour les copropriétés dont il assure la gestion, entraînant ainsi des retards dans l'application des décisions prises. Au jour de la convocation de l'assemblée générale, le Cabinet NCG a prévu de convoquer une nouvelle assemblée générale spéciale de l'AFUL qui se tiendra le vendredi 24 mars 2017. Le résultat des votes seront communiqués de l'assemblée générale de la copropriété le 19 avril 2017.

*MD AL JF*

### **21.2 Décision à prendre concernant la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et autres locataires d'ouvrage des sous-stations de chauffage de l'AFUL et mandat à donner au président du conseil syndical aux fins de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre des décisions à prendre lors des réunions et assemblées générales de l'AFUL article 25**

#### Résolution :

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical, décide de maintenir la procédure en référé expertise à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et autres locataires d'ouvrage des sous-stations de chauffage de l'AFUL et donne mandat au Président du conseil syndical pour prendre toutes décisions à prendre dans le cadre de cette procédure.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide d'ester en justice dans le cadre de la procédure au fonds, à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et tous les autres locataires d'ouvrage des sous-stations de chauffage de l'AFUL, pour ce faire, elle donne mandat à son Président pour prendre toutes décisions au cours des réunions et assemblées générales de l'AFUL. Les prises de positions du Président du conseil syndical seront le reflet des concertations prises avec l'ensemble de la copropriété ou avec le conseil syndical.

*\* du conseil syndical*

*AL JF MD*

#### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 10000
------	---------------------------------	--------------

**La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

#### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4826 / 4826
------	---------------------------------	-------------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

### **21.3 Ratification du budget complémentaire de la procédure contre la SNC ISSY SEINE et autres locataires d'ouvrage des sous stations article 24**

#### Résolution :

Afin de financer la procédure engagée à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et autres locataires d'ouvrage des sous-stations (honoraires d'avocat, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic, consignation des notes d'honoraires de l'expert...), l'assemblée générale décide de ratifier le budget prévisionnel voté au cours de l'assemblée générale de l'AFUL du 24 mars 2017 d'un montant de

*MD AL JF*

100 000 euros pour l'ensemble des volumes, la quote-part du syndicat a déjà été appelé en janvier 2017.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**21.4 Ratification du budget des travaux de désembouage du réseau article 24**

Résolution :

Afin de financer les travaux de désembouage du réseau de chauffage, l'assemblée générale décide de ratifier le budget prévisionnel voté au cours de l'assemblée générale de l'AFUL du ~~20 décembre 2016~~ <sup>24/03/2017</sup> d'un montant de 179 841,48 euros pour l'ensemble des volumes, la quote-part du syndicat a été calculée en fonction des charges chauffage soit 27 025,89 euros.

A ce titre, elle valide les appels de fonds effectués et à venir établi par le président d'AFUL ainsi que par le biais du syndic

Le syndic rappelle l'échéancier fixé au cours de l'assemblée générale :

- \* 2 janvier 2017
- \* 1er juillet 2017
- \* 1er octobre 2017

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 26 copropriétaire(s) totalisant 4826 / 4826

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**22 Points sans vote**

- Sondage sur l'entretien des parties communes et sur le service de gardiennage (questionnaire joint à la convocation)
- Le changement de code de l'entrée principale de l'immeuble sera effectué le 2 mai 2017 : **7319**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22:00

*Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :*

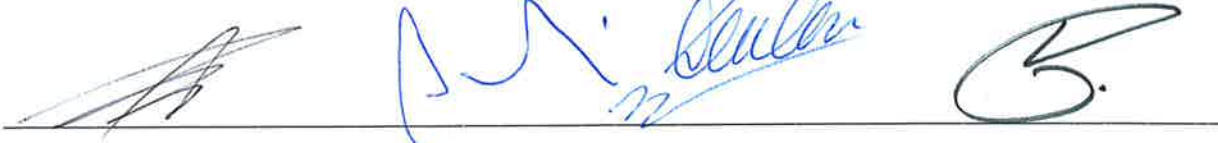
*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans 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 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".*

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance  
Monsieur VOGEL

Scrutatrices  
Mesdames BADACHI & LEFEVRE

Secrétaire  
Madame GROS



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

