



# 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 1 157 085 EUROS

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 T 7001 délivrées par la Préfecture de Police de Paris  
Garantie par la CEGC : 128, rue La Boétie - 75008 PARIS

N° Mandat: 09807

Convocation émise : 21/03/2016

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

5-7 Rue Eugène Atget  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

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

Du mardi 12 avril 2016 à 18:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
BUREAUX DE DAUCHEZ  
26 Rue d'Oradour-Sur-Glane  
75015 PARIS

## ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du président de séance .....	3
1.1 - Désignation du président de séance (article 24) .....	3
2 - Désignation d'un ou des scrutateurs .....	3
2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24) .....	3
2.2 - Désignation d'un scrutateur (article 24) .....	3
3 - Désignation du secrétaire de séance - (article 24) .....	3
4 - Rapport du conseil syndical .....	4
5 - Rapport de gestion du syndic .....	4
6 - Information sur la dématérialisation des convocations d'assemblée générale et l'extranet .....	4
7 - Approbation des comptes de l'exercice du 31.12.2015 (article 24) .....	4
8 - Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2015 (article 24) .....	5
9 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (article 25) .....	5
10 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (article 25) .....	5
11 - Ajustement du budget prévisionnel N+1 (article 24) .....	6
12 - Vote du budget prévisionnel N+2 (article 24) .....	6
13 - Désignation des membres du conseil syndical .....	7
13.1 - Désignation d'un membre du conseil syndical (article 25) .....	7
13.2 - Désignation d'un membre du conseil syndical ( article 25) .....	7
13.3 - Désignation d'un membre du conseil syndical ( article 25) .....	7
13.4 - Désignation d'un membre du conseil syndical ( article 25) .....	8
13.5 - Désignation d'un membre du conseil syndical ( article 25) .....	8
14 - Désignation des membres suppléants du conseil syndical .....	8
14.1 - Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25 .....	8
14.2 - Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25 .....	9

10 06 45  
cr

14.3	Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25 .....	9
14.4	Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25 .....	9
14.5	Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25 .....	9
15	Mandat à donner au Président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires lors des réunions et assemblées générales de d'AFUL (article 25) .....	10
16	Modalités de contrôle des comptes (article 24).....	10
17	Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25).....	10
18	Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (article 25) .....	10
19	Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés - (article 25) .....	11
20	Travaux de vidéo Surveillance .....	11
20.1	Décision de réaliser des travaux de fourniture et pose d'un système de vidéo surveillance ....	11
20.2	Choix de l'entreprise .....	11
20.3	Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux .....	11
20.4	Echéancier des appels de fonds .....	12
21	Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre, les images réalisées en vue de la protection des parties communes .....	12
22	Information concernant la procédure engagée par le SDC Bâtiment E à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction. (SANS VOTE) .....	12
23	Décision à prendre concernant le maintien de la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenant à la construction notamment la façade de l'immeuble article 25.....	12
24	Vote d'un budget prévisionnel procédure contre la SNC ISSY SEINE article 24 .....	12
25.1	Information concernant la procédure engagée à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction des sous-stations .....	13
25.2	Décision à prendre concernant le maintien de la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction des sous-stations de chauffage article 25.....	13
25.3	Vote d'un budget prévisionnel procédure contre la SNC ISSY SEINE article 24 .....	13
26	Point d'information .....	13

### PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 21/03/2016, les copropriétaires de l'immeuble sis 5-7 Rue Eugène Atget 92130 ISSY LES MOULINEAUX se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mardi 12 avril 2016 à **18:00** - Lieu : BUREAUX DE DAUCHEZ - 26 Rue d'Oradour-Sur-Glane 75015 PARIS

Accueil

Récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5193
Total des présents et des représentés	4807
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 26 copropriétaires sur 59 représentant 4807 / 10000, 33 copropriétaires représentent 5193 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés

ALANCOR (120), BENHAMOU Maurice (131), BOURBON Michel (166), BRAMI Stéphane (91), CHARLEMAGNE Marie-Yvonne (171), CHEDOTAL Yves (147), CHIABOTTO Laurent (131), COUTROT Alain (181), CRIBIER Bernard (122), DOUMA Habib (186), FESTY Catherine (89), GAIA (273), GAUTHIER Lydienne (188), JAUVERT Gaël (162), LE FORESTIER Nadine (82), LEROUX Odile (143), LLURENS Stanislas (89), MANARA Stéphane (114), MARIBAS Philippe Et Catherine (88), MASSERA Francis (127), MASSON Yannick (186), MOITY Philippe (145), MUDERRISOGLU

M Y C  
et.

Cihan (247), OUAKNINE Yoram (227), OUCHKIR Saad (273), PIETRUS Mickael (300), PLANCQUEEL Pierre (126), RAISIN Frédéric-François (128), SADOUN Olivier (122), SAHUC Jean-Marc (92), SEAS Philippe Et Yvane (139), SHAMSI Omid (176), YU Yongliang (231).

## **1 - Désignation du président de séance**

### **1.1 - Désignation du président de séance (article 24)**

Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président(e) de séance, **M VOGEL**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

## **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 **M GRANJA**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

**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 **Mme LEFEVRE**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

**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 **CABINET DAUCHEZ** représenté par M TRONCON Christophe

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

MJ YF 06  
OT

#### 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.

Travaux en cours évoqués par M VOGEL.

- Mise en place des étiquettes
- Référence des compteurs radios
- Décoration dans le hall d'entrée
- Aménagement du local Vélos
- Information de vols de paquets dans les boîtes aux lettres,

L'assemblée générale en prend acte.

#### 5 Rapport de gestion du syndic

#### 6 Information sur la dématérialisation des convocations d'assemblée générale et l'extranet

Choisir la lettre recommandée électronique pour recevoir les convocations aux assemblées générales, les procès-verbaux, les notifications et mises en demeure

Conformément à l'article 3 du décret du 21 octobre 2015, toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 « peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 » du présent décret.

De ce fait il est demandé aux copropriétaires de prendre connaissance du bulletin d'information joint en première annexe de la présente convocation et de remettre en séance au syndic le formulaire joint ou de lui adresser par voie recommandée.

Le syndic rappelle également que de nombreuses informations sont intégrées dans l'extranet et qu'il est donc impératif que les copropriétaires prennent le soin de le consulter. En effet, les procès-verbaux notamment y sont enregistrés.

**Sans vote**

#### 7 - Approbation des comptes de l'exercice du 31.12.2015 (article 24)

Résolution :

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

L'assemblée, après avoir entendu l'avis du/des membre(s) du conseil syndical 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 31.12.2015 pour un montant de charges à répartir de 121 197,92 Euros**, dont détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

L'Assemblée demande que les points suivants soient vus :

- négocier les commissions bancaires en vue de leur suppression.
- factures ORANGE de décembre élevées à revoir et vérifier un regroupement des lignes
- Les envois des documents en double aux gérants et aux mandataires doivent leur être imputés et non à la charge de la copropriété
- Pour 2017 suite à situation financière, il faudra revoir à renégocier le fonds de roulement
- 

M 4<sup>e</sup> 06  
07

Pour

26 copropriétaires totalisant

4807 / 4807

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

**8 - Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2015 (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 donne plein et entier quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2015

Pour

26 copropriétaires totalisant

4807 / 4807

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

**9 - Nomination du syndic et mandat du cabinet DAUCHEZ (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 9 750 euros HT soit 11 700 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 terminer au plus tard 30.09.2017.

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.

Pour

26 copropriétaires totalisant

4807 / 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.

Pour

26 copropriétaires totalisant

4807 / 4807

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

**10 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (article 25)**

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décide de ne pas constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

#### **11 - Ajustement du budget prévisionnel 2016 (article 24)**

##### Résolution :

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

**L'assemblée générale décide d'ajuster le budget à 121.528 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

#### **12 - Vote du budget prévisionnel 2017 (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 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant total de 121 528 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

M 4F  
08  
CT.

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

La liste actuelle des membres est :

- Monsieur VOGEL (Président)
- Madame ARNOULD
- Monsieur REMY
- Monsieur CAHAGNE
- Monsieur DIE

#### **13.1 - 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 2017

**Madame BADACHI**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

#### **13.2 - 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 2017

**Monsieur DIE**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

#### **13.3 - 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 2017

**Monsieur REMY**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

W y  
CF CR

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

**13.4 - 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 2017

**Monsieur VOGEL**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**13.5 - 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 2017

**Madame ARNOULD**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**14 Désignation des membres suppléants du conseil syndical**

La liste actuelle des membres est :

- Monsieur GHESTEM
- Monsieur LEFEVRE
- Monsieur GRANJA
- Monsieur KARAM
- 

**14.1 Désignation d'un membre suppléant 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 2017

**Madame GHESTEM**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

mf  
06  
97



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

**14.2 Désignation d'un membre suppléant 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 2017

**Madame LEFEVRE**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

**Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807**

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

**14.3 Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25**

**Résolution :**

L'assemblée générale désigne en qualité de membre suppléant du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 09 2017

**Monsieur DE CASTELLANE**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

**Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807**

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

**14.4 Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical article 25**

**Résolution :**

L'assemblée générale désigne en qualité de membre suppléant du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 09 2017

**Monsieur GRANJA**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

**Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807**

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

**Sans objet**

**14.5 Désignation d'un membre suppléant 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 2017

**Sans objet**

*Handwritten signatures and initials:*  
M J OS  
CR

**15 - Mandat à donner au Président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires lors des réunions et assemblées générales de 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 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**16 - Modalités de contrôle des comptes (article 24)**

**Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965,**

Les pièces justificatives des charges ou comptes de copropriété pourront être consultées le 7<sup>ème</sup> jour avant la date de tenue de l'assemblée générale ou en cas de jour férié, le 1<sup>er</sup> jour ouvré qui suivra, dans les locaux du syndic à l'adresse suivante : 26 Rue d'Oradour sur Glane, 75015 PARIS 15ème.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**17 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **1.200 euros TTC** le montant des marchés de travaux, hors ceux à caractère d'urgence, pour lequel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée,

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**18 - 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 10000

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

YF M CB  
CT

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.

**Pour** **26 copropriétaires totalisant** **4807 / 4807**  
**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**19 - Délégation de pouvoir dans le cadre des travaux votés - (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.

**Pour** **26 copropriétaires totalisant** **4807 / 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.

**Pour** **26 copropriétaires totalisant** **4807 / 4807**  
**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**20 - Travaux de vidéo Surveillance**

Pièces jointes :

- Devis de l'entreprise GS COM (le montant prévu au devis concerne chaque entrée d'immeuble)
- Devis de l'entreprise COUGAR SECURITE

Un vote sur le principe est présenté aux copropriétaires qui représentent 4807 tantièmes sur 10.000 tantièmes. Sur le principe les copropriétaires présents sont pour cette installation sauf un copropriétaire.

**Mais cette résolution ne peut être adoptée faute de quorum (5001 tantièmes)**

**20.1 Décision de réaliser des travaux de fourniture et pose d'un système de vidéo surveillance**

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de fourniture et pose d'un système de vidéo surveillance.

**Sans objet**

**20.2 Choix de l'entreprise**

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

**Sans objet**

**20.3 Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux**

Résolution :

L'assemblée générale décide que les honoraires de DAUCHEZ Copropriétés dans le cadre de sa mission pour l'exécution des travaux précédents votés.

**Sans objet**

my f  
af en

## 20.4 Echéancier des appels de fonds

Résolution :

**Sans objet**

## 21 - Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre, les images réalisées en vue de la protection des parties communes

Autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre, les images réalisées en vue de la protection des parties communes conformément à l'article L 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation

**Sans objet**

## 22 Information concernant la procédure engagée par le SDC Bâtiment E à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction. (SANS VOTE)

Le syndic informe l'assemblée générale que lors de la dernière expertise, il a été convenu que le syndicat des copropriétaires du bâtiment E ne souhaitait plus faire intervenir l'expert dans le cadre des dysfonctionnements eau chaude et chauffage, ce sujet étant déjà traité dans le cadre de l'assignation des sous-stations. Aussi, Maître BULTEZ, avocat de la copropriété a déjà transmis une information à l'expert à ce sujet. **Il reste le problème des façades et des passerelles en toiture.**

L'expert attend des parties de recevoir le plan de calepinage de l'architecte, sachant que ce dernier a donné son consentement sur le projet de reprise de la façade arrière. En complément des plans, il souhaite obtenir les chiffrages pour les travaux de ravalement.

Ces éléments devant être communiqués par la partie adverse.

A l'obtention de ces éléments, l'expert espère rendre un pré-rapport et ce avant fin AVRIL.

Sans vote

## 23 Décision à prendre concernant le maintien de la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenant à la construction notamment la façade de l'immeuble article 25

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical, décide de maintenir la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction notamment concernant la façade.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

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

Le syndic devra présenter la situation actuelle du décompte des frais déjà engagés et l'assemblée décide de ne pas voter de budget complémentaire.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

M J A  
C.T.

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

La dernière note de Monsieur SAKLY est jointe à la convocation.

**25.2 Décision à prendre concernant le maintien de la procédure à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction des sous-stations de chauffage article 25**

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, du conseil syndical, décide de maintenir la procédure engagée par l'AFUL à l'encontre de la SNC ISSY SEINE et les différents intervenants à la construction des sous-stations de chauffage. Lors de l'assemblée générale de l'AFUL le président dûment mandaté par l'assemblée et préalablement désigné par le conseil syndical, communiquera la présente décision.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 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.

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

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

Le maintien de la procédure au titre de l'AFUL contre BNPI nécessite un budget complémentaire de 87 962 euros compte tenu des honoraires de l'expert judiciaire.

Afin de financer le maintien de la procédure 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 **13 500 euros T.T.C. (quote-part du bâtiment E)**

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 : **Un appel de fonds le 15 avril 2016 pour un montant de 13.500 € TTC**

Pour 26 copropriétaires totalisant 4807 / 4807

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

**26 Point d'information**

- Il est rappelé que l'assemblée générale du parking DEF se tiendra le 13 avril 2016, à cet effet, si vous ne pouvez pas y participer, nous vous invitons vivement à transmettre votre pouvoir, sachant que l'année précédente, le nombre de participants était très limité et l'assemblée a failli ne pas se tenir.
- Le conseil syndical rappelle qu'il a mis en place un site afin que les copropriétaires puissent s'informer sur la vie de la copropriété.
- le **changement du code d'accès de l'immeuble sur rue (nouveau code et date d'application) sont communiqués en assemblée générale.**
- **NOUVEAU CODE : 5896 avec mise en application le vendredi 20 mai 2016**

mf y of  
or.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20:55

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(e) de séance

Scrutateurs(rices)

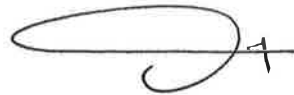
Secrétaire

M VOGEL

Mme LEFEVRE

M GRANJA

C TRONCON



---

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

---