



DAUCHEZ

COPROPRIÉTÉS

EUROPARIS - 26, rue d'Orléans-sur-Gironde - CS 71502 - 75725 PARIS Cedex 15
Tél : 01 56 43 64 00 - Fax : 01 56 43 63 29 - www.dauchez.fr

SOCIÉTÉ ANONYME À DIRECTOIRS ET CONSEIL DE SURVEILLANCE AU CAPITAL DE 1 150 000 EUROS
Siège Social : 21, rue d'Alsace - 75008 PARIS
M 0901190100 - PARIS - N° SIRET : M 9011901000053 - N° TVA FR 18311901190 - APE 6842A
Cartes professionnelles N° G 1165 et F 5091 délivrées par la Préfecture de Police de Paris
Garantie par la CEGC - 128, rue La Boétie - 75008 PARIS

N° Immeuble: 762

N° Mandat: 09807

Convocation émise : 07/04/2015

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE :

**5-7 Rue EUGENE ATGET
92130 ISSY LES MOULINEAUX**

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du lundi 4 mai 2015 à 18:00

**LIEU DE L'ASSEMBLEE :
PAROISSE SAINT BENOIT
35 RUE SEVERINE
92130 ISSY LES MOULINEAUX**

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 07/04/2015, les copropriétaires de l'immeuble sis 5-7 Rue EUGENE ATGET 92130 ISSY LES MOULINEAUX se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le lundi 4 mai 2015 à **18:00** - Lieu : PAROISSE SAINT BENOIT - 35 RUE SEVERINE 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Accueil	
récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	5568
Total des présents et des représentés	4432
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 20 copropriétaires sur 59 représentant 4432 / 10000, 39 copropriétaires représentent 5568 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires absents et non représentés

ALANCOR (120), ALBAXEL (139), BENHAMOU Maurice (131), BEUREUX Jean Pierre (80), BOURBON Michel (166), BRAMI Stéphane (91), CHARLEMAGNE Marie-Yvonne (171), CHEDOTAL Yves (147), CHIABOTTO Laurent (131), CRIBIER Bernard (122), DOUMA Habib (186), EL BOUKHARI Ali (117), FESTY Catherine (89), GAUTHIER Lydienne (188), GIRARD Etienne (143), HEIM Jean-Luc (137), JAUVERT Gael (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), OUCHKIR Saad (273), PELTAIS Renan Et Nathalie (138), PERON Jerome (124), PETIT Marie-Francoise (124), PIETRUS Mickael (300), PLANCQUEEL Pierre (126), RAISIN Frédéric-François (128), ROCHE Stéphane (121), SADOUD Olivier (122), SAHUC Jean-Marc (92), SEAS Philippe Et Yavne (139), SHAMSI Omid (176), VON-EIFF Detlef (180), YU Yongliang (231).

Copropriétaires entrés en cours de période
BOURBON Michel (166), VON-EIFF Detlef (180).

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	20 copropriétaires totalisant	4432 / 4432
------	-------------------------------	-------------

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

Sont entrés : BOURBON Michel (166) à 18:19.

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 Monsieur CAHAGNE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	21 copropriétaires totalisant	4598 / 4598
------	-------------------------------	-------------

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

2.2 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Monsieur REMY

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 21 copropriétaires totalisant 4598 / 4598

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

3 - Désignation du secrétaire de séance - (article 24)

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire le cabinet DAUCHEZ COPROPRIETES

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 21 copropriétaires totalisant 4598 / 4598

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

Sont entrés : VON-EIFF Detlef (180) à 18:41.

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 (joint à la présente convocation) 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.81 4°) loi SRU 2000-1208, 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 ; à savoir la mise en place des contrats de maintenance des éléments d'équipement communs.

Le conseil syndical fait le point sur les dysfonctionnements liés à l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

L'Assemblée générale en prend acte.

5 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETES AU 31.12.2014 (article 24)

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le rapport du 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 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 31.12.2014 pour un montant de charges à répartir de **115 812,82 euros**, dont détail a été joint à la convocation de la présente assemblée. Conformément au règlement de copropriété du parking D, E, F la répartition des frais relatifs aux ascenseurs sera appliqué.

Il est à noter que le détail des comptes de l'exercice 2014 de l'AFUL ISSY SEINE sera joint au procès-verbal de la présente Assemblée Générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

6 - QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 31.12.2014 (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 31/12/2014.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

7 - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN EXTRANET CONFORMEMENT A LA LOI ALUR DU 26 MARS 2014 (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide la mise en place d'un extranet conformément à la loi ALUR du 26 mars 2014 sans application d'honoraires supplémentaires

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

8 - DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Ste 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 **12 390 euros HT soit 14 868 euros TTC** (compris l'extranet).

Ce mandat prend effet ce jour et prendra fin au plus tard lors de la prochaine Assemblée Générale venant à approuver les comptes de l'exercice 2015 et qui devra se tenir dans les six mois à compter de la fin de l'arrêté comptable soit le 30 Juin 2016.

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

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

9 - AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 01/01/2015 AU 31/12/2015 (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant total de **125 880 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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

10 - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 01/01/2016 AU 31/12/2016 (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 arrêté au 31/12/2016 pour un montant total de **125 880 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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

11 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le règlement de copropriété stipule que le nombre de membres doit-être de 3 minimum à 5 maximum.

La liste actuelle des membres est : Monsieur VOGEL (Président), Madame ARNOULD, Monsieur GHESTEM, Monsieur REMY, Monsieur DIE.

12 - 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.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

12.1 - 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 Juin 2016

Monsieur REMY

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

12.2 - 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 Juin 2016

Monsieur CAHAGNE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

12.3 - 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 Juin 2016

Monsieur DIE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

12.4 - 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 Juin 2016

Madame ARNOULD

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

12.5 - 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 Juin 2016

Monsieur VOGEL

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

13 Decision à prendre concernant le mandat a donner au president du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires lors des reunions et assemblees generales de l'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 ISSY SEINE notamment lors des réunions et assemblées générales de l'AFUL ISSY SEINE. 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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

14 DESIGNATION DES MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL

Le règlement de copropriété stipule que l'assemblée peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

La liste actuelle des membres suppléants est : Madame LEFEVRE, Monsieur CAHAGNE, Monsieur GRANJA, SCI ALBAXEL représentée par Monsieur GARRISSON.

14.1 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 Juin 2016

Monsieur GHESTEM

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

14.2 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 Juin 2016

Madame LEFEVRE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents et 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 Juin 2016

Monsieur GRANJA

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents et 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 Juin 2016

Monsieur KARAM

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

14.5 Désignation d'un membre suppléant du conseil syndical (article 25)

Plus aucun candidat ne se présentant au poste de suppléant du conseil syndical, la résolution est sans objet

15 - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

16 - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MONTANT A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES EST OBLIGATOIRE (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 **1 200.00 euros TTC**.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

17 - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DELEGATION DE POUVOIR A DONNER 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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 10000

La résolution est rejetée.

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 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

18 MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (article 24)

Résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée décide que les pièces justificatives des charges ou comptes de copropriété pourront être consultées le 7ème jour avant la date de tenue de l'assemblée générale ou en cas de jour férié, le 1er jour ouvré qui suivra, dans les locaux du syndic à l'adresse suivante : 26 Rue d'Oradour sur Glane, 75015 PARIS 15ème.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 22 copropriétaires totalisant 4778 / 4778

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

19 POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE DE REFERE EXPERTISE A L'ENCONTRE DE LA SNC ISSY BORD DE SEINE

Le syndic informe l'assemblée générale que lors de la livraison des parties communes un certain nombre de réserves avait été listé auprès de BNP PARIBAS IMMOBILIER. Il s'avère notamment que 9 réserves sur les façades ont été listées et pour lesquelles aucune levée n'a été prononcée. Ces réserves concernent notamment l'esthétisme de la façade qui laisse apparaître des carrés de teinte différentes très visibles, ne rendant pas ainsi la façade homogène. Après plusieurs réunions avec BNP PARIBAS IMMOBILIER, une proposition de deal a été formulée au conseil syndical qui au vu des montants engagés (ravalement de la façade) a été refusée par le conseil syndical et le syndic. Afin de conserver les droits du syndicat des copropriétaires et après en avoir délibéré avec le conseil syndical, il a été décidé de lancer un référé expertise. Ce référé a été établi avant la fin de l'année de parfait achèvement et ce pour conserver les garanties de l'immeuble puisque cette procédure bloque les délais. Afin de défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires, ce dossier de procédure a été confié à Maître BULTEZ sis 19 Avenue de Victor Hugo 75116 PARIS.

20 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MAINTIEN DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SNC ISSY BORD DE SEINE A ISSY LES MOULINEAUX (article 25)

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic et celles du conseil syndical, et après en avoir délibéré décide de maintenir la procédure en justice à l'encontre de la SNC ISSY BORD DE SEINE à ISSY LES MOULINEAUX représentée par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RÉSIDENTIEL sis 167 Quai de Stalingrad 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex, et si nécessaire tous les acteurs ayant participé à la construction de l'immeuble notamment pour obtenir les réparations nécessaires sur les non-conformités relatives aux parties communes et les désordres constatés lors de la livraison des parties communes au cours de l'année de parfait achèvement

De ce fait, l'Assemblée Générale mandate le syndic pour :

- Faire désigner au besoin tout expert judiciaire nécessaire dans ce dossier, afin de démontrer les responsabilités, déterminer les chiffrages des travaux nécessaires aux réparations, déterminer les préjudices et leurs valeurs, (assisté du conseil syndical) faire appel à tous conseils de son choix nécessaires (avocat, maître d'œuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Ester en justice, afin d'obtenir la levée des astreintes judiciaires obtenues et leurs règlements aux frais de qui il appartiendra,
- Former ou non sur sa seule décision, sur accord préalable du conseil syndical, appel de toute décision judiciaire obtenue,

L'assemblée décide que les frais engagés pour la procédure seront répartis en charges communes aux frais avancés du syndicat.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

21 VOTE D'UN BUDGET PROCEDURE (article 24)

En préambule le syndic précise que le montant proposé dans la résolution ci-dessous a été fixé après concertation de Maître BULTEZ. Le syndic précise qu'une 1ère note de consignation de l'expert judiciaire a été demandée et s'élève à la somme de 4 000 €.

Résolution :

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 40 000 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 : Quatre appels de fonds de 10 000 euros TTC chacun, en même temps que les futurs appels de fonds budget; soit le 1er Juillet 2015, 1er Octobre 2015, 1er Janvier 2016 et 1er Avril 2016

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

22 TRAVAUX

22.1 Décision de réaliser des travaux d'installation de compteurs thermiques (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de surseoir à cette résolution et de présenter à nouveau cette résolution lors de la prochaine Assemblée Générale

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

22.2 Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Cette résolution est sans objet compte tenu de la résolution précédente

22.3 Echéancier des appels de fonds

Cette résolution est sans objet compte tenu de la résolution précédente

23 DELEGATION DE POUVOIR DANS LE CADRE DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE COMPTEURS THERMIQUES (article 25)

Cette résolution est sans objet compte tenu de la résolution précédente

24 TRAVAUX

24.1 Décision de réaliser des travaux de remplacement des indicateurs de niveaux situés à l'extérieur des cabines d'ascenseurs par des indicateurs identiques à ceux déjà en place au RDC (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré **décide de ne pas faire réaliser** les travaux de remplacement des indicateurs de niveaux situés à l'extérieur des cabines par des indicateurs identiques à ceux déjà en place au RDC afin de permettre aux résidents de savoir où se trouvent les ascenseurs et ainsi faire appel à l'appareil de le plus proche de l'étage où le résident se situe.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

24.2 Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Cette résolution est sans objet compte tenu de la résolution précédente

24.3 Echancier des appels de fonds

Cette résolution est sans objet compte tenu de la résolution précédente

25 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE SELON DEVIS JOINT (article 24)

Résolution :

L'assemblée prend acte des informations du syndic quant à la nature du contrat proposé en pièce-jointe, ses obligations réglementaires ou législatives, sa durée, ses options éventuelles.

Après avoir entendu les explications et en avoir délibéré, L'assemblée générale **décide de ne pas souscrire** un contrat d'assurance Protection Juridique.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	21 copropriétaires totalisant	4691 / 4778
Contre	1 copropriétaires totalisant	87 / 4778

Se sont opposés à la décision
BILLIOU Yvon (87).

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

26 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DESACTIVATION DU DIGICODE SITUÉ SUR L'ENTRÉE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE ET CE EN JOURNÉE (article 25)

Le syndic rappelle qu'actuellement le digicode situé sur la porte d'entrée principale de l'immeuble est en fonctionnement permanent, ainsi l'ouverture de la porte ne peut se faire que par le biais des vigiks ou en composant le code sur la platine. Il est donc proposé à l'assemblée générale de désactiver le code d'entrée de 8h00 à 20h00 afin de permettre aux visiteurs d'accéder dans le hall d'entrée aux boîtes aux lettres ainsi qu'à l'interphone et ainsi de limiter la divulgation du code

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide **de ne pas procéder** à la désactivation du code de 8h00 à 20h00.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

27 POINT D'INFORMATION SUR LE CHANGEMENT DES CODES DE LA PORTE EXTERIEURE

Le syndic informe l'assemblée générale que le code de la porte d'entrée extérieure sera modifié à compter du 1^{er} Juin 2015 et sera : 2 5 4 1. Une circulaire sera communiquée dans les boîtes aux lettres de tous les résidents ainsi qu'un courrier à tous les copropriétaires bailleurs.

28 POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'INSTALLATION DE STORE EXTERIEUR SUR LES FACADES

Le syndic rappelle que le règlement de copropriété prévoit l'autorisation pour l'installation des stores sur les façades de l'immeuble. Toutefois, sachant que l'ensemble des façade est constitué d'une isolation thermique par l'extérieur, et étant donné la procédure en cours à l'encontre du promoteur, il est vivement déconseillé de procéder à ces travaux d'installation et ce afin d'éviter de perdre toutes les garanties.

Aussi, le syndic informe qu'aucune autorisation ne sera donnée aux copropriétaires qui souhaiteraient procéder à l'installation de store extérieur.

29 RESOLUTIONS RELATIVES A LA GESTION DE L'AFUL

29.1 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MAINTIEN DE LA PROCEDURE A L'ENCONTRE DE LA SNC ISSY BORD DE SEINE A ISSY LES MOULINEAUX RELATIVE AUX DYSFONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE SANITAIRE (article 25)

En préambule le syndic informe que malgré les différentes rencontres organisées avec BNP PARIBAS IMMOBILIER, les présidents des conseils syndicaux, aucune mesure concrète n'a été prise par BNP PARIBAS IMMOBILIER. Le syndic précise qu'il s'est fait assister par Monsieur LECORCHE (expert judiciaire) et ce en sa qualité de conseil afin de déterminer l'origine des dysfonctionnements des sous-stations. Il en ressort que certains éléments matériels ne fonctionnent pas, que seuls des réglages ont été entrepris pouvant ainsi « camoufler » les problèmes réels. Cette procédure a été diligentée afin de conserver les droits et intérêts de chacun et ce avant la fin de la garantie biennale. L'engagement de ce référé a été pris avec l'ensemble des présidents des conseils syndicaux et leurs membres.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic et celles du conseil syndical, et après en avoir délibéré décide de maintenir la procédure en justice à l'encontre de la SNC ISSY BORD DE SEINE à ISSY LES MOULINEAUX représentée par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RÉSIDENTIEL sis 167 Quai de Stalingrad 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex, et si nécessaire tous les acteurs ayant participé à la construction de l'immeuble notamment pour obtenir les réparations nécessaires sur les non-conformités relatives aux parties communes et les désordres constatés lors de la livraison des parties communes au cours de l'année de parfait achèvement

De ce fait, l'Assemblée Générale mandate le syndic pour :

- Faire désigner au besoin tout expert judiciaire nécessaire dans ce dossier, afin de démontrer les responsabilités, déterminer les chiffrages des travaux nécessaires aux réparations, déterminer les préjudices et leurs valeurs,
- (assisté du conseil syndical) faire appel à tous conseils de son choix nécessaires (avocat, maître d'œuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Ester en justice, afin d'obtenir la levée des astreintes judiciaires obtenues et leurs règlements aux frais de qui il appartiendra,
- Former ou non sur sa seule décision, sur accord préalable du conseil syndical, appel de toute décision judiciaire obtenue,

L'assemblée décide que les frais engagés pour la procédure seront répartis en charges communes aux frais avancés du syndicat.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 10000
------	-------------------------------	--------------

La résolution est rejetée.

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	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

29.2 VOTE D'UN BUDGET PROCEDURE (article 24)

Résolution :

L'engagement de la procédure au titre de l'AFUL contre BNPI nécessite un budget de 50.000€

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 **7 514 euros T.T.C.** correspondant à la 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 : Quatre appels de fonds le **1 878,5 euros TTC**

La périodicité sera décidée au cours de l'Assemblée Générale de l'AFUL ISSY SEINE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	22 copropriétaires totalisant	4778 / 4778
------	-------------------------------	-------------

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

29.3 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MAINTIEN OU LE CHANGEMENT DU MODE DE GARDIENNAGE(article 24)

Le syndic informe les copropriétaires que le montant de la prestation de la société COUGAR représente annuellement plus de 68 000 euros. Lors des différentes réunions avec les présidents des conseils syndicaux de l'ensemble des bâtiments, il a été question du maintien ou non de la société.

A ce jour plusieurs possibilités s'offrent aux résidents à savoir :

- Le maintien de la société COUGAR,
- La mise en concurrence de la société COUGAR,
- La mise en place de deux personnes qui seraient alors embauchés par l'AFUL et deviendraient donc salariés de l'AFUL. Pour cette dernière solution le coût est d'environ 47 000 euros (ci-jointes les estimations)

S'agissant de dépenses liées à la gestion de l'AFUL mais ayant une incidence sur le fonctionnement des immeubles, les finances de ces derniers, les différents membres de l'AFUL souhaitent que chaque syndicat se prononce sur le choix du mode de fonctionnement du service de gardiennage.

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de maintenir la société COUGAR dans ses fonctions

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	21 copropriétaires totalisant	4612 / 4612
Abstention	1 copropriétaires totalisant	166 / 4778

Se sont abstenus
BOURBON Michel (166).

La résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

30 SUJETS DIVERS

- Rappel de l'existence d'un site internet dédié à l'immeuble et géré par un membre du CS. Demande aux copropriétaires qui ne l'ont pas encore fait d'y déposer leur adresse mail, afin qu'ils soient tenus informés de la vie de l'immeuble,
- Embellissement floral du hall d'entrée (ex : comme cela a été fait au bâtiment B)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21:26

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

Président de séance
Monsieur VOGEL

Scrutateurs
Messieurs REMY et CAHAGNE

Secrétaire
Madame GROS



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

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".