

CABINET FALQUE-PIERROTIN

9 Avenue de Montespan - 75116 PARIS
Standard de 9h30 à 12h30 / 14h00 à 17h00
Tél. 01.47.04.22.80

ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETE
- GESTION - LOCATIONS - TRANSACTIONS -
- IMMOBILIER D'ENTREPRISE -

SARL AU CAPITAL DE 76 200 € - SIRET 652 018 011 000 21 RCS PARIS
Carte professionnelle CPI 7501 2016 000 007 966 délivrée par CCI PARIS IDF
Garantie par la C.E.G.C 16 rue Hoche 92819 la Défense Cedex
TVA Intracommunautaire FR 6065 2018 011

N/Réf. : 00188
Immeuble : 16 AV RAPHAEL-11 BLD SUCHET
16 AVENUE RAPHAEL 11 BOULEVARD SUCHET
75016 PARIS

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous remercions d'avoir participé à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue :

Le : lundi 13 mai 2019
A : Local Commun du 11 BLD SUCHET
75016 PARIS
A : 8 heures 30

Sur convocation du Cabinet FALQUE PIERROTIN, syndic, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 18 Avril 2019, conformément au règlement de copropriété.

Il est déposé sur le bureau : la feuille de présence, un exemplaire de la convocation, les récépissés délivrés par la Poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des assemblées générales.

ART. 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

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 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'un mois à compter de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de € 152 à € 3 049 lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26

ORDRE DU JOUR

- 1°) Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
- 2°) Rappel du vote de l'assemblée générale du 12 avril 2018.
- 3°) Rappel sur l'utilisation des 75000 Euros, et leurs réparations
- 4°) Décision de principe relative à l'autorisation à donner à la SCI BOULEVARD SUCHET de procéder pour le compte du syndicat à la réhabilitation du lot n° 116
- 5°) Question inscrite à l'ordre du jour à la demande de Mme GOUTILLE.
- 6°) Ou à défaut de la validation du point 3, travaux de suppression d'accessibilité à l'amiante du lot 116
- 7°) Question inscrite à l'ordre du jour à la demande de M. LAFON Robert, qui doit bénéficier des travaux à réaliser par l'entreprise Pradeau Morin d'un coût de 75000 Euros HT.
- 8°) Question inscrite à l'ordre du jour à la demande de M. LAFON Robert, programme des travaux à réaliser par l'entreprise Pradeau-Morin.
- 9°) Question inscrite à l'ordre du jour à la demande de Mme GOUTILLE.
- 10°) Travaux de changement des boîtes aux lettres du 11 bld Suchet
- 11°) Information convention IRSI, pour les sinistres depuis le 1er juin 2018.

Sont présents :

M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA, M. ASSANT GEORGES, MME ASSOULINE MONIQUE,
SCI BOULEVARD SUCHET, MME CHAUMET/SIMON-LORRIERE SYLVIE, M. OU MME CIEPIELEWSKI,

M. OU MME CLOT S, MME FARACHE CRINON, M. OU MME FAUCHER LEPOIVRE, M. OU MME FRIANG JEAN, MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE, MME ET M. HERVE JEAN-PHILIPPE - BODIN SOPHIE, M. OU MME LAFON ROBERT, MME LEVY CHANTAL, M. OU MME PRIOD JEAN-BAPTISTE/CLEMENCE, SCI RAPHAEL, SCI RAPHAEL RANELAGH, M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA, SCEMAMA OLIVIER/PAOLA, MME TOURNIER, M. ISMAIL
Totalisant 40 045 / 100 000 tantièmes

Sont représentés :

M. OU MME AKHNAZARIAN représenté par M. OU MME FRIANG JEAN, CONSORTS AKHNAZARIAN représenté par MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE, MELLE ALMUEIS PASCALE représenté par M. OU MME CIEPIELEWSKI, MME ALOUI OUAHIDA représenté par MME ASSOULINE MONIQUE, M. CHARHON PHILIPPE représenté par MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE, MELLE CLOT KARINE représenté par M. OU MME CLOT S, M. DARDARE JEAN représenté par M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA, MME DE GENNES EDITH représenté par M. OU MME LAFON ROBERT, M. DE GENNES JEAN-LUC représenté par M. OU MME LAFON ROBERT, M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE représenté par MME ASSOULINE MONIQUE, MME DUPONT MARIE CLAIRE représenté par MME FARACHE CRINON, MME GHATA représenté par MME FARACHE CRINON, M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL représenté par MME ASSOULINE MONIQUE, INDIV. LABRUYERE-DELCOURT ANNE représenté par M. OU MME CIEPIELEWSKI, M. LECT ALEXANDRE représenté par M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA, M. OU MME MERLIN ERIC représenté par M. OU MME LAFON ROBERT, M. OU MME MICHOT BENJAMIN représenté par M. OU MME CIEPIELEWSKI, M. OU MME PASCAL représenté par M. OU MME FRIANG JEAN, M. OU MME PELLEVOISIN représenté par M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA, SCI RICHARD représenté par MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE, M. OU MME ROGUE PATRICK représenté par M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA, M. OU MME STAHL GREGORY/VALERIE représenté par M. OU MME CIEPIELEWSKI, M. OU MME TALAI IRAJ représenté par M. OU MME FRIANG JEAN, MME TROUILLET ARLETTE représenté par M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA, MME TSUCHIYA TAJAN HIROMI représenté par M. OU MME CIEPIELEWSKI
Totalisant 22 885 / 100 000 tantièmes

Sont absents :

Messieurs 16 RAPHAEL & 11 SUCHET LOT 116, MME ADDA TEPPER, M. AKCAY, MME ARMAND, M. ASVAZADOURIAN FABRICE, M. AZHA KOUHESTANI, M. OU MME AZOULAY MENDEL AARON, M. OU MME BARETZKI NICOLAS, M. OU MME BARRIER PIERRE, INDIV. BARUCHET, M. OU MME BOIRON LAPROSTE, M. OU MME BURONZO ALDO, M. OU MME CABANE HERVE/JOSIANE, M. CASSOU PIERRE, M. CASTRO PAUL, MME CHAPPELLIER MARIE-CHRISTINE, M. CHARDON OLIVIER, M. OU MME CORNETTE, MME DAMISCH ISABEL, M. OU MME DAOUK ANTAR, INDIV. DAVYDOFF, MME DE SURMONT PATRICIA, MME DREWRY JANNY, MME DROMMELSCHLAGER MIREILLE, M. DUMONT MARC, M. DUROUCHOUX FRANCIS, M. OU MME EDMONT OLIVIER, M. OU MME FERRER BIERCE JOSE, MME FISCHER SYLVIE, M. FOURNIER MONTGIEUX LAURENT, MME FRANCO CLAIRE BETTY, M. GAUTIER PASCAL, M. GAY JEAN PIERRE, M. GAY JEAN PIERRE, M. OU MME GAY JEAN-PIERRE, SCI GEGEOR 65, M. GROSS GILBERT, SCI HENRI BATAILLE, SCI HIMO SUCHET, M. OU MME JEROME, M. OU MME JOUBERT, M. OU MME KAMELHOR BENJAMIN/LORENE, M. KOBIC FABRICE, M. OU MME LANGER JEAN-CLAUDE, M. LAVOIX CHARLES, SCI LE PETIT SUCHET, MME LEMONNIER-DIWO SYLVIE, M. OU MME LEODONES FLORANTE, MME LIMA ISaura, SCI MALOSY, M. MANOUKIAN ARNAUD, MME MENSION CLAUDETTE, M. MESSEAN PHILIPPE, MME METHLOUTHI NESRINE, M. OU MME MINASIAN LEVON, M. MULLER LIONEL, MME O'NEILL MARIE-CLAIRE, INDIV. PERRINET, MME PERRINET SOLANGE, SCI PETITE FORET, M. OU MME RECANATI MAURICE ANDRE, M. RENOARD JEAN-CLAUDE, INDIV. SABATIER, MME SASSI FRANCOISE, M. OU MME SCALIA, M. SERRURIER YANN, M. SITRUK FRANCK, STE SOCOTA, M. TAHRAT MOHAMED, MME THALHEIMER FRANCOISE, M. OU MME TOFIL WALDEMAR, MME TOUSSOUN KARIMA, M. VALLET PHILIPPE, SCI XIN HAI - MME ZHANG NANQUETTE
Totalisant 37 070 / 100 000 tantièmes

M. RENOARD JEAN-CLAUDE (90) (vote n° 2).

Le syndic a dressé la feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents ou de leur mandataire dont les pouvoirs ont été vérifiés.

1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, DES SCRUTATEURS ET DU SECRETAIRE
(Art. 24)

1.1 - ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Est élu(e) Président(e) de séance **M. OU MME CIEPIELEWSKI**

Pour :

62 930 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

1.2 - ELECTION DU SCRUTATEUR

Est élu(e) Scrutateur **MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE**

Pour :

62 930 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

1.3 - ELECTION D'UN SCRUTATEUR

Est élu(e) Scrutateur **SCI RAPHAEL RANELAGH**

Pour :

62 930 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

1.4 - ELECTION DU SECRÉTAIRE

Est élu(e) secrétaire **François Saint Auret** représentant le cabinet FALQUE PIERROTIN

Pour :

62 930 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

2 - RAPPEL DU VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 AVRIL 2018.

(Sans vote)

Le syndic et le conseil rappellent le vote du 12 avril 2018 concernant les travaux de la SCI BOULEVARD SUCHET à savoir

15.4 - RÉALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT ET RÉNOVATION DE CERTAINS ÉQUIPEMENTS COMMUNS APRÈS ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DE LA SCI BOULEVARD SUCHET

Sous condition suspensive de l'obtention et du caractère définitif des autorisations, objet des 3 résolutions ci-après (15.1, 15.2, 15.3 dans la convocation) :

En contrepartie des nuisances créées par le chantier, la SCI BOULEVARD SUCHET, propriétaire du lot n°115, s'engage à réaliser à ses frais des travaux de rénovation de parties communes ou d'éléments d'équipements communs, dans une limite de 75 000 euros HT.

Lesdits travaux seront définis conjointement avec le conseil syndical, avant la fin 2018, sur la base d'un chiffrage réalisé par le maître de l'ouvrage en se fondant sur 2 devis d'entreprises sous-traitantes de Pradeau Morin.

Les travaux seront réalisés avant le complet achèvement des travaux de rénovation de l'appartement de la SCI BOULEVARD SUCHET par des locataires d'ouvrage désignés par elle.

La copropriété prend acte de cet engagement et l'accepte, étant précisé qu'en aucun cas cet engagement ne dégage ou ne limite la responsabilité de la SCI BOULEVARD SUCHET en tant que maître d'ouvrage des travaux actuellement en cours sur le lot, en cas de désordre consécutif aux travaux.

Par ailleurs, la SCI BOULEVARD SUCHET s'engage à souscrire un contrat d'entretien annuel des ouvrages d'étanchéité des 10ème et 11ème étages, situés sous la terrasse privative et en justifier auprès du syndic.

Ainsi, lors de cette assemblée, il a été acté qu'en dédommagement des nuisances occasionnées par les travaux réalisés au dernier étage de l'immeuble rue Suchet, la SCI BOULEVARD

SUCHET réaliserait des travaux sur parties communes rentrant dans une enveloppe de 75.000€ HT.

La SCI BOULEVARD SUCHET s'est donc engagée à procéder au versement de cette indemnité en procédant à la réalisation des travaux, avec les entrepreneurs de son choix, sous réserve du choix, appartenant à l'assemblée, des travaux à entreprendre.

CETTE DECISION EST SANS VOTE

3 - RAPPEL SUR L'UTILISATION DES 75000 EUROS, ET LEURS REPARATITIONS

(Sans vote)

Le syndic rappelle l'utilisation qui doit être faite de l'enveloppe de 75000 Euros et qui doit en bénéficier.

Ci-joint le note de Maître Lebatteux avocate de la copropriété.

CETTE DECISION EST SANS VOTE

Arrivée de M. RENOARD JEAN-CLAUDE (90)

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 45 copropriétaires représentant 59205 tantièmes à 46 copropriétaires représentant 59295 tantièmes

4 - DECISION DE PRINCIPE RELATIVE A L'AUTORISATION A DONNER A LA SCI BOULEVARD SUCHET DE PROCEDER POUR LE COMPTE DU SYNDICAT A LA REHABILITATION DU LOT N° 116

(Art. 24)

L'indemnité due par la SCI BOULEVARD SUCHET devant servir à la rénovation de parties communes ou d'éléments d'équipements communs à l'ensemble de l'immeuble, après concertation avec le conseil syndical, la SCI a proposé de procéder à la rénovation et à la mise en conformité du lot n° 116 situé au rez-de-chaussée.

La SCI BOULEVARD SUCHET est disposée à prendre en charge tout dépassement du budget initialement prévu de 75.000 € HT qui s'avèrerait nécessaire pour la rénovation de ce lot.

La SCI BOULEVARD SUCHET a choisi de confier la réalisation des travaux à la société GRAFTON et au cabinet d'architecte CALQ.

Les plans, dessins et devis seront à établir par les sociétés GRAFTON et CALQ, seront soumis à une prochaine assemblée pour validation, en sorte que l'assemblée doit seulement se prononcer sur l'affectation de l'indemnité due par la SCI à ces travaux.

Ces travaux impliqueront notamment :

- le coffrage de gaines d'amiante ou désamiantage ;
- la mise aux normes des conduits d'aération VMC ;
- la pose de nouvelles fenêtres côté jardin (entre Suchet et Raphael) ;
- la pose de nouvelles portes digicodes d'accès aux salles du lot 116 ;
- la remise en état des 2 salles (coté bd Suchet et coté jardin) ; voir détails dans le devis (ragréage du sol, électricité, chauffage, sol et murs, films occultant sur fenêtres coté rue, suppression du muret et faux jardin d'hiver coté bd Suchet...etc...).

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'affecter l'indemnité due par la SCI BOULEVARD SUCHET à la réalisation des travaux de rénovation et de mise en conformité du lot n° 116, situé au rez-de-chaussée et appartenant au Syndicat, pour un budget maximum de 75.000 € HT.

La SCI BOULEVARD SUCHET s'engage à supporter les éventuels dépassements de budget nécessaires à la rénovation de ce lot.

Une autre résolution devra être adoptée pour autoriser la SCI BOULEVARD SUCHET à réaliser ces travaux sur parties communes sur la base de devis communiqués en amont de l'assemblée générale.

Pour :

28 155 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), M. OU MME ARSAC ANTOINE/ALEXANDRA (1 115), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. CHARHON PHILIPPE (975), MELLE CLOT KARINE (45), M. OU MME CLOT S (1 295), M. DARDARE JEAN (850), MME DE GENNES EDITH (325), M. DE GENNES JEAN-LUC (1 575), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), MME DUPONT MARIE CLAIRE (2 240), MME FARACHE CRINON (1 635), M. OU MME FRIANG JEAN (2 500), MME GHATA (1 970), MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE (995), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. OU MME LAFON ROBERT (1 170), M. OU MME MERLIN ERIC (1 965), M. OU MME PASCAL (585), M. OU MME PELLEVOISIN (1 060), SCI RICHARD (1 545), M. OU MME ROGUE PATRICK (390), M. OU MME TALAI IRAJ (285), MME TROUILLET ARLETTE (280)

29 880 tantièmes

Abstentions : SCI BOULEVARD SUCHET (4 200)

4 200 tantièmes

CETTE DECISION EST REJETEE

5 - QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DE MME GOUTILLE.

(Sans vote)

La rénovation du lot 116 portera uniquement sur la rénovation du couloir et la salle de réunion côté jardin.

Il n'y aura aucune modification dans la salle, côté boulevard, en gardant le faux jardin ainsi que les baies vitrées.

CETTE DECISION EST SANS VOTE

6 - OU A DEFAUT DE LA VALIDATION DU POINT 3, TRAVAUX DE SUPPRESSION D'ACCESSIBILITE A L'AMIANTE DU LOT 116

(Art. 25)

6.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée décide la réalisation des travaux de de suppression d'accessibilité à l'amiante et remplacement des dalles devant le 11 boulevard Suchet

Pour :

32 245 tantièmes

Contre : MELLE ALMUEIS PASCALE (110), SCI BOULEVARD SUCHET (4 200), M. OU MME CIEPIELEWSKI (890), M. OU MME FAUCHER LEPOIVRE (1 355), INDIV. LABRUYERE-DELCOURT ANNE (1 065), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME MICHOT BENJAMIN (830), M. OU MME PRIOD JEAN-BAPTISTE/CLEMENCE (3 630), SCI RAPHAEL (5 360), SCI RAPHAEL RANELAGH (3 145), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260), M. OU MME STAHL GREGORY/VALERIE (430), MME TOURNIER (1 060), MME TSUCHIYA TAJAN HIROMI (2 440)

27 050 tantièmes

CETTE DECISION EST REJETEE

6.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE

Sont annexés les devis ci dessous :

- n° 19-06485 de l'entreprise CD2R daté du 11 mars 2019 pour un montant de 43 264,93 euros
- proposition de la Sté G3D selon le rapport de ADC DOMUS pour un montant de 37665, 10

Euros

- proposition de la Sté BDSE selon le rapport de ADC DOMUS pour un montant de 451146, 75 Euros

Les entreprises retenues par l'Assemblée sont :

- L'entreprise présentant un devis dont le montant s'élève à :
..... euros ht soit euros ttc
- L'entreprise @TRAVAUX_ENTREPRISE présentant un devis dont le montant s'élève à :
@TRAVAUX_HT euros ht soit @TRAVAUX_MONTANT euros ttc

Pour : 2 880 tantièmes
Contre : M. OU MME STAHL GREGORY/VALERIE (430) 430 tantièmes

CETTE DECISION EST SANS VOTE

6.3 - FIXATION DU BUDGET

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de euros ttc se répartissant de la manière qui suit :

Postes budget	Montant ht	Montant ttc
Montant des travaux	..... euros	..... euros
Honoraires de maîtrise d'oeuvre	..... euros	..... euros
Honoraires SPS	..... euros	..... euros
Honoraires administratifs	..... euros	..... euros
Aléa / Imprévu		..... euros
TOTAL	..... euros	..... euros

Pour : 2 880 tantièmes
Contre : M. OU MME STAHL GREGORY/VALERIE (430) 430 tantièmes

CETTE DECISION EST SANS VOTE

6.4 - FINANCEMENT

Pour le financement des travaux, le syndicat des copropriétaires utilisera l'enveloppe budgétaire acceptée lors de l'Assemblée générale du 12 avril 2019 de la SCI BOULEVARD SUCHET, soit 75.000€ HT.

était allouée en dédommagement des nuisances durant les travaux.

Ce budget servira aux différents travaux de rénovation et/ou d'équipement de l'immeuble SUCHET.

Pour : 2 880 tantièmes
Contre : M. OU MME STAHL GREGORY/VALERIE (430) 430 tantièmes

CETTE DECISION EST SANS VOTE

7 - QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DE M. LAFON ROBERT, QUI DOIT BENEFICIER DES TRAVAUX A REALISER PAR L'ENTREPRISE PRADEAU MORIN D'UN COUT DE 75000 EUROS HT.

(Sans vote)

Pour la réalisation d'important travaux prévus au 10ème et 11ème étage (lot n° 115) de l'immeuble Suchet, la société Pradeau-Morin, Maître d'œuvre des la SCI Boulevard Suchet a et continue d'infliger de considérables troubles de jouissance aux seuls occupants de l'immeuble Suchet :

- bruit insupportables pendant de nombreux mois,

BC 


- installation d'un véritable chantier doté d'une imposante grue sur le devant de l'immeuble,
- travail incessant de cette grue devant la fenêtre des appartements, traversée de l'immeuble par les ouvriers de l'entreprise,
- utilisation de l'ascenseur de service...)

Il s'agit donc d'un important préjudice causé aux seuls occupants de l'immeuble de Suchet et ceci pendant une période de l'ordre de 18 mois.

Tout préjudice doit normalement donner lieu à dédommagement. C'est pourquoi la SCI Boulevard Suchet, propriétaire du lot 115 s'est engagée à réaliser - à ses frais - des travaux de rénovation "de parties communes" ou d'éléments communs" pour un montant de 75 000 Euros H.T.

le terme "parties communes" étant apparu comme relevant d'une formulation maladroite, il lui fut substitué que "l'indemnisation" s'appliquerait à la copropriété.

Cette mise au point ne se révèle pas plus heureuse : elle est ambiguë et imprécise :

le terme "copropriété" peut laisser entendre que l'indemnité concernerait à la fois les occupants de l'immeuble Suchet et ceux de l'immeuble raphael. D'évidence, cette dernière ne saurait concerner que ceux qui ont été victimes du préjudice, c'est à dire seuls les occupants de l'immeuble Suchet.

Il s'agit bien, au-delà des formulations imprécises, de respecter le bonne foi, le bon sens, et bien sûr l'équité.

Dans le cas où on passerait outre à cette interprétation, on ouvrirait la porte à une action basée sur le concept de "l'enrichissement sans cause, c'est- à-dire du "in rem verso" et de plus comment pourrait-on qualifier le fait de bénéficier de travaux sans aucune contrepartie : serait-ce un don ?

Il convient aussi de prendre conscience qu'une attribution parcellaire de l'indemnité aux victimes du préjudice serait ressentie comme une profonde injustice et provoquerait une dégradation sérieuse des rapports de confiance devant exister entre les occupants des deux immeubles.

Au vu de ces observations l'A.G. confirme que seuls les occupants de l'immeuble SUCHET bénéficieront des travaux prévus en compensation des troubles de jouissance subis.

Cette décision abroge toutes les décisions ou dispositions prises antérieurement sur ce sujet et notamment la nature des travaux susvisés définie dans la résolution 15.4 de l'Assemblée du 12 avril 2018, et la résolution n° 25 du 24/01/2019.

CETTE DECISION EST SANS VOTE

8 - QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DE M. LAFON ROBERT, PROGRAMME DES TRAVAUX A REALISER PAR L'ENTREPRISE PRADEAU-MORIN.

(Art. 25)

L'Assemblée décide de proposer à Pradeau-Morin, dans le cadre de l'accord passé, la réalisation des travaux suivants :

- 1) - la réfection du dallage et des murets situés à l'entrée de l'immeuble SUCHET, dont le coût s'élèverait à 39 331, 75 Euros HT.
- 2) - la mise aux normes du local du lot 116, nécessitant soit le désamiantage, soit l'enveloppe des conduits amiantés et leur prise d'air à l'extérieur. Le coût de ces travaux a été évalué et sera joint à la convocation de l'AG.

Il n'y a pas lieu de prévoir d'autres travaux dans ce local car aucune décision n'a pu être prise concernant le sort de ce lot.

- 3) - si l'indemnité de 75000 Euros n'était pas atteinte par le coût des travaux indiqués ci-dessus, le Président du Conseil Syndical, assisté de monsieur Scemama et de Madame Goutille, se mettront d'accord pour décider des travaux complémentaires.

Pour :

Contre : MME ET M. HERVE JEAN-PHILIPPE - BODIN SOPHIE (915)

1 965 tantièmes

915 tantièmes

CETTE DECISION EST SANS VOTE

BC




9 - QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DE MME GOUTILLE.

(Sans vote)

Dans le cas où les travaux seraient votés pour l'installation dans le lot 116 d'une salle de sport mise à la disposition des copropriétaires, sans connaître l'organisation et les dépenses supplémentaires pour la copropriété :

- Assurances
- Entretien de la salle et du matériel,
- Planning,
- Electricité

L'Assemblée Générale demande le report de cette décision à la prochaine AG.

CETTE DECISION EST SANS VOTE

10 - TRAVAUX DE CHANGEMENT DES BOITES AUX LETTRES DU 11 BLD SUCHET

10.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée décide la réalisation des travaux de **changement des boîtes aux lettres du 11 bld Suchet**

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

10.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE

Est annexé les devis ci dessous :

- n° 2018-1008MLA1-FP11 de l'entreprise ENTRELIGNE daté du 08/11/2019 pour un montant de 14047 euros

L'entreprise retenue par l'Assemblée est :

- L'entreprise ENTRELIGNE présentant un devis dont le montant s'élève à :
12770, 00 euros ht soit 14047, 00 euros ttc

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

10.3 - HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX VOTÉS

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet FALQUE PIERROTIN percevra un honoraire de :

3 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT
2,5 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
2% HT du montant des mémoires au-delà de 300 000 euros HT.

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTEE

10.4 - FIXATION DU BUDGET

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de **12 296, 06 euros ttc** se répartissant de la manière qui suit :

Postes budget	Montant ht	Montant ttc
Montant des travaux	10 824,00 euros	11 906, 40 euros
Honoraires administratifs	324,72 euros	389,66 euros
Aléa / Imprévu		..... euros
TOTAL	11 148,72 euros	12 296,06 euros

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

10.5 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX DES ENTREPRISES

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

CETTE DECISION EST ADOPTÉE

10.6 - FINANCEMENT

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

Les appels de fonds seront effectués de la façon qui suit :

Le 01/07/2019 : 6148,03 Euros

Le 01/08/2019 : 6148,03 Euros

Ces travaux seront appelés en **CHARGES BATIMENT SUCHET**

Début des travaux : 02/09/2019 sous réserve que le syndic ait réceptionné l'ensemble des fonds

Pour :

26 490 tantièmes

Contre : M. OU MME AKHNAZARIAN (125), CONSORTS AKHNAZARIAN (1 055), MME ALOUI OUAHIDA (110), MME ASSOULINE MONIQUE (955), M. OU MME DU MANOIR GUY /MARIE HENRIETTE (380), M. OU MME KASPAR JOSEPH/CAROL (1 425), M. LECT ALEXANDRE (825), MME LEVY CHANTAL (450), M. OU MME SCEMAMA OLIVIER/PAOLA (1 260)

6 585 tantièmes

11 - INFORMATION CONVENTION IRSI, POUR LES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018.

(Sans vote)

IRSI est une convention entre les assurances couvrant les dégâts des eaux et les incendies pour un montant inférieur à 5 000 € TTC, en place depuis le 1^{er} Juin 2018. Tous les sinistres dégâts des eaux et incendies ayant eu lieu après cette date sont régies selon cette convention.

La convention détermine que **l'assurance principale pour tout sinistre est l'assurance du sinistré**, qui est appelée « assurance gestionnaire ».

Dans les cas d'un sinistre entre 1 600 € et 5 000 €, l'assurance gestionnaire peut mettre en cause les

bc  

assurances du copropriétaire non occupant, de l'immeuble ou d'un tiers dont la responsabilité civile peut être engagée.

Au-delà de 5 000 €, d'autres conventions s'appliqueront au cas par cas.

A noter que **l'assurance gestionnaire prend en charge la recherche de fuite, l'expertise pour compte commun, et autant les dommages mobiliers et immobiliers.**

Conduite à tenir en cas de sinistre : il convient de **contacter directement votre assurance** pour procéder à la recherche de fuite, et **non pas le syndic.**

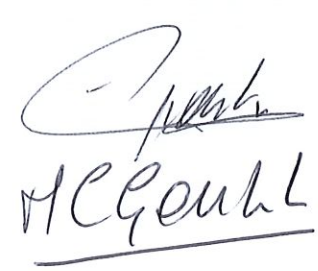
CETTE DECISION EST SANS VOTE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10 heures 45.

LE PRESIDENT
M. OU MME CIEPIELEWSKI



LES SCRUTATEURS
MME GOUTILLE MARIE-CLAUDE,
SCI RAPHAEL RANELAGH



LE SECRETAIRE
François Saint Auret
Représentant
Le Cabinet
FALQUE PIERROTIN



CABINET FALQUE-PIERROTIN
Sarl au capital de 76 200 €
Siret 652 018 011 00021 RCS PARIS
9, av de Montespan - 75116 PARIS
Fax 01 45 53 16 41
cabinet.falque-pierrotin@wanadoo.fr