

IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE

Membre de la Caisse de garantie de la CGAIM SA, 89 rue la Boétie 75008 PARIS - CM CIF, 4 rue du Gal Foy 75008 PARIS cartes professionnelles : T14346 - G 5792, SAS au capital de 23 486 519,79 €, siège social 20 rue Treilhard 75415 PARIS CEDEX 08 - N° SIRET 529 196 412 00017 Code APE 6832A N°TVA CEE FR45 529 196 412

Agence Paris

20, rue Treilhard - 75 415 PARIS CEDEX 08
☎ : 01 40 82 67 00 - ☎ : 01 40 82 68 10

IMMEUBLE : « LE BELVEDERE » - ILOTS I et II
118/130, av. Jean Jaurès
75019 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE **DU 19 DECEMBRE 2012**

Il ressort de la feuille signée à l'entrée en séance par les délégués, tant en leur nom personnel que pour celui de leurs mandants, que 13 délégués sont présents ou représentés, dont 8 pour l'ILOT I et 5 pour l'ILOT II, sur un total de 20 membres.

Sont présents ou représentés :

ILOT I : Mme BERTRAND - M. CROISSET - M. GALLOIS - Mme GUIANVARCH - MME OUAIRY - M. PETIT - M. SAULOUP - M. ZINDY, soit au total 8 délégués présents ou représentés.

ILOT II : M. CHAUVIN - M. DELEERSNYDER - M. GILIBERT - Mme JACOBSEN (arrivée au point n°7e) - M. SITBON - soit au total 5 délégués présents ou représentés.

Sont absents :

ILOT I : M. BAROUKH - Mme BREGIER - Mme MALOUVIER - M. VICAIRE

ILOT II : M. DJIAN - Mme MANI - M. PEYRAGA

Soit au total 7 délégués absents.

La séance est ouverture à 19 heures.

1/ ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU.

Se présente Monsieur PETIT au poste de Président de Séance.

Il est procédé au vote et à l'unanimité des délégués, Monsieur PETIT est élu au poste de Président de Séance.

2/ ELECTION DU 1^{ER} SCRUTATEUR.

Se présente Madame OUAIRY au poste de 1^{ère} Scrutatrice.

Il est procédé au vote et à l'unanimité des délégués, Madame OUAIRY est élue au poste de 1^{ère} Scrutatrice.

3/ ELECTION DU 2ND SCRUTATEUR.

Se présente Monsieur DELEERSNYDER au poste de 2nd Scrutateur.

Il est procédé au vote et à l'unanimité des délégués, Monsieur DELEERSNYDER est élu au poste de 2nd Scrutateur.

4/ ELECTION DU SECRETAIRE.

Se présente Monsieur PORCHER représentant la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, au poste de Secrétaire.

Il est procédé au vote et à l'unanimité des délégués, Monsieur PORCHER représentant la société IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE, est élu au poste de Secrétaire.

5/ RAPPORT MORAL

En annexe.

5/ EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DES EQUIPEMENTS COMMUNS AUX DEUX ILOTS POUR L'EXERCICE 2011

L'examen des comptes de l'exercice 2011 permet de constater que les recettes se sont élevées à 4.645 euros se décomposant comme suit :

- 3.490 euros pour les locations de la salle de réunion
- 1.155 euros concernant la vente de tickets payants, cartes accès piscine, cartes ping-pong

Il est procédé au vote et à l'unanimité des délégués, les comptes de l'exercice 2011 sont approuvés.

7/ ETUDE DE PROJETS 2012

a) Subvention à la bibliothèque

Il est procédé au vote de la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'allouer à la bibliothèque du BELVEDERE la somme de 370 euros T.T.C. destinée à l'acquisition d'ouvrages.»

12 voix POUR
0 voix CONTRE
0 voix ABSTENTION :

Cette résolution est approuvée.

b) Carnets de piscine remplacés par de simples tickets moins coûteux et aussi sécurisés.

« L'Assemblée Générale reçoit les explications relatives à ce système qui couterait 72,41 euros pour 1.000 tickets. L'Assemblée Générale décide d'approuver ce nouveau système de tickets. »

12 voix POUR
0 voix CONTRE
0 voix ABSTENTION :

Cette résolution est approuvée.

c) Achat de chaises longues, pouvant être empilées, pour la terrasse du centre sportif.

Monsieur GALOIS présente le projet d'acquisition de chaises longues destinées aux utilisateurs du centre sportif. Le budget est de 1.000 euros T.T.C. pour 10 unités. »

4 voix POUR : Mme BERTRAND – M. GALLOIS – MME GUIANVARCH – M. SAULOUP
5 voix CONTRE : M. CHAUVIN – M. CROISET – M. DELEERSNYDER – M. PETIT – M. SITBON
3 voix ABSTENTION : M. GILIBERT – MME OUAIRY – M. ZINDY

Cette résolution est rejetée.

d) Achat d'un « tapis cardio »

3 voix POUR : Mme BERTRAND – M. GALLOIS – MME GUIANVARCH –
7 voix CONTRE : M. CROISET - M. GILIBERT – MME OUAIRY - M. PETIT – M. SAULOUP –
M. SITBON – M. ZINDY
2 voix ABSTENTION : M. CHAUVIN - M. DELEERSNYDER

Cette résolution est rejetée.

e) Mise sous surveillance vidéo du centre sportif en dehors des heures actuelles d'ouverture.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, met au vote la résolution suivante :

« L'Assemblée Générale décide de rejeter cette résolution »

7 voix POUR : M. CROISET - M. M. DELEERSNYDER – M. GALLOIS – MME GUIANVARCH
– M. GILIBERT – MME JACOBSEN - MME OUAIRY - M. PETIT - M. ZINDY
5 voix CONTRE : Mme BERTRAND - M. CHAUVIN - M. SAULOUP - M. SITBON
0 voix ABSTENTION

Cette résolution est rejetée.

On note l'arrivée de Mme JACOBSEN portant les délégués présents ou représentés à 12.

f) Coût des locations de la salle de réunion

Madame OUAIRY rappelle le montant actuel de location de la salle de réunion, qui n'a pas été augmenté depuis 2010.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter les différents tarifs de 5 % arrondis à la dizaine supérieure uniquement pour les tiers.

13 voix POUR
0 voix CONTRE
0 voix ABSTENTION

Cette résolution est approuvée.

9/ REFECTION TOTALE DE LA TERRASSE DE LA SALLE DE REUNION AVEC OPTION TOITURE VEGETALISEE SELON DEVIS DES SOCIETES

« L'Assemblée Générale décide de faire procéder à la réfection de l'étanchéité de la terrasse de la salle de réunion, selon devis de la société SOPREMA, version « végétalisée » d'un montant de 45.095,15 euros T.T.C. et vote un budget pour la souscription d'une assurance dommages-ouvrage de 3.000 euros T.T.C., ainsi que des honoraires de syndic de 1,50 % H.T. sur le montant H.T. des travaux.

Les travaux seront financés en deux appels de fonds les 01/04/2013 (50 %) et 01/07/2013 (50 %) en charges ILOT 1 – catégories 1 et 2. »

Vote sur le principe de la réfection de l'étanchéité de la terrasse :

12 voix POUR : MME BERTRAND - M. CHAUVIN – M. CROISSET - M. DELEERSNYDER - M. GALLOIS – MME GUIANVARCH – MME JACOBSEN – MME OUAIRY – M. SAULOUP – M. SITBON M. ZINDY
1 voix CONTRE : M. PETIT
0 voix ABSTENTION

Cette résolution est approuvée.

Vote sur l'option « végétalisée » :

9 voix POUR : MME BERTRAND - M. CHAUVIN – M. CROISSET - M. DELEERSNYDER - M. GALLOIS – MME GUIANVARCH – MME JACOBSEN – MME OUAIRY – M. ZINDY
1 voix CONTRE : M. SAULOUP
3 voix ABSTENTION : M. GILIBERT - M. PETIT – M. SITBON

Cette résolution est approuvée.

Plus aucune question ne figurant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures 30.

M. PETIT
Président de séance

Mme OUAIRY / M. DELEERSNYDER
Scrutateurs

M. PORCHER représentant IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE

Secrétaire
IMMO DE FRANCE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Procès-verbal certifié conforme à l'original signé en séance.

FRANCE Tél. : 01 40 82 67 00

www.immodefrance.com

R.C. 529 196 412 - TVA FR 45 529 196 412

Cartes professionnelles n° 65732 et 114346

Affilié aux Caisses de Garanties - CGAIM et CM CIF

Rapport moral des Ilots 1 et 2 du Belvédère année 2011

En 2011, les présidentes, respectivement de l'Ilot 1 et de l'Ilot 2 étaient Colette OUAIRY et Leila JACOBSEN. Celle-ci a été remplacée en 2012 par Dominique DELEERSNYDER.

L'année 2011 a été moins difficile que les précédentes car les problèmes de fuite sur la piscine ont été résolus.

Celle-ci a continué à nécessiter notre attention avec un changement de pompe vétuste et bruyante.

Les résultats des contrôles sanitaires par les services de la Mairie de Paris en 2011 ont été satisfaisants. Il faut dire que tous les surveillants ont pour consigne de réaliser méthodiquement leurs mesures. Les remplaçants y étant aidés par les surveillants du Belvédère. La surveillance est poursuivie 24h/24 par les gardiens de nuit.

Un stage « entretien de piscine » est organisé en 2012 à l'intention des surveillants de piscine. Il se fera sur place avec une dizaine d'autres surveillants, ainsi cette formation ne nous sera pas facturée par l'organisme de formation.

Les autres éléments communs aux 2 Ilots :

- le centre sportif et saunas
 - la bibliothèque
 - les salles de réunion et de ping-pong
 - le chauffage
- ont aussi requis notre attention en 2011.

Le centre sportif :

des devis de peinture ont été étudiés en 2011 et le travail réalisé en 2012, à notre satisfaction.

Les aérothermes côté piscine ont été changés pour permettre un niveau convenable de chaleur.

Les systèmes de ventilation et de soufflage côté vestiaires ont été changés ou améliorés.

Le bruit qui perturbait les nuits d'occupants des étages proches a disparu

mais, actuellement, la société Delostal et Thibault, chauffagiste, cherche à diminuer le bruit dans les vestiaires et l'humidité dans le hall d'entrée.

Les saunas donnent satisfaction sauf le remplacement des ampoules électriques qui est trop souvent nécessaire. A ce jour, nous attendons une réponse de l'installateur.

La Bibliothèque:

lieu de convivialité tant pour les petits que pour les grands, animée par Martine BREGIER et plusieurs résidents du Belvédère, Elle permet, certes, d'emprunter des livres mais aussi d'emporter ceux qui sont en double, suite à des dons.

Grâce à son décor régulièrement renouvelé par les responsables, elle est un lieu plaisant pour les joueurs de bridge et d'échecs mais aussi pour les participants aux réunions des 2 Ilots.

Salles de réunion et de ping-pong :

aucun changement dans leur utilisation.

Philippe PETIT a fait le relevé des locations de la salle de réunion. Aucun problème de cohérence avec le montant des locations au budget.

Au cours de l'année 2011 : des fuites importantes ont affecté la salle de réunion. D'où les devis de réfection de l'étanchéité qui ont été joints à nos convocations.

Chauffage :

En 2011, un audit a été demandé par l'Ilot 2 à la société VOOG pour étudier l'autonomie totale de son système de chauffage. Suite à visites des installations de chauffage et étude, il est apparu que le coût et les difficultés techniques faisaient abandonner ce projet qui aurait, par exemple, nécessité la refonte des règlements de copropriété.

Cette étude, dont l'Ilot 1 a bien compris les finalités, n'a nullement entaché les relations entre les 2 Ilots qui sont excellentes aidées en cela par les bonnes relations qui existent aussi entre les deux postes de gardiennage.

A Paris, le 16.12.12

Colette OUAIRY