

EXPÉDIÉ LE 1⁰ JUL. 2019

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :
LE REMBRANDT
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
Du mardi 18 juin 2019 à 18h00
LIEU DE L'ASSEMBLEE :
153 Avenue DE FLANDRE, Résidence Le Rembrandt 75019 PARIS

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

ÉÉ Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

R Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

M Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;
2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1 Election du Président de séance. (article 24).....	4
2 Election du ou des Scrutateurs. (article 24)	5
3 Election du Secrétaire. (article 24)	5
4 Rapport du Conseil Syndical. (sans vote)	6
5 Approbation des comptes de l'exercice des charges du 01/01/2018 au 31/12/2018 et ses annexes. (article 24)	6
6 Quitus de sa gestion au syndic pour l'exercice considéré. (article 24)	6
7 Actualisation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019. (article 24)	7
8 Adoption du budget de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020. (article 24)...	7
9 Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires. (article 24).....	8
10 Election des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25).....	8
11 Détermination du montant des Marchés et des Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. Proposition de fixer cette somme à 3.000,00 euros HT. (article 25)	9
12 Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Proposition de fixer cette somme à 3.000,00 euros HT. (article 25)	10
13 Alimentation du Fonds de Travaux (article 25).....	10
14 Décision à prendre pour la réalisation du Diagnostic Performance Energétique (DPE) et du Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité des logements, selon les propositions tarifaires APAVE, SOCOTEC et QUALICONSULT, jointes à la présente convocation. Fixation de la date d'exigibilité des fonds. (article 25)	12
15 Ratification des travaux de pose de la grille métallique située sur le trottoir devant l'accès au parking de la résidence, selon la facture de la société AMS CONSEIL pour un montant de 562,10 euros TTC, jointe à la convocation de la présente Assemblée Générale. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 3,63 euros. (article 24)	13
16 Ratification des travaux faits sur les ballons d'eau chaude sanitaire de la résidence, selon les 6 factures jointes avec le Tableau de simulation à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un total de 8.385,44 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 25).....	14
17 Ratification des travaux de Plomberie faits par JEAN LUCY, selon les 4 factures jointes à la présente convocation d'assemblée générale, représentant un total de 9.793,28 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 63,00 euros. (article 24)	15
18 Ratification des travaux des équipements de Sécurité Incendie faits par VINCI/SEINEM, selon les 3 factures jointes à la présente convocation d'assemblée générale, représentant un total de 4.405,28 euros TTC, jointes à la présente convocation. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 29,00 euros. (article 24).....	16

19-Autorisation à donner aux Forces de Police ou de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. (article 25).....	17
20 Rappel - Assurance Responsabilité Civile -IMPORTANT- (sans vote).....	17

Accueil récapitulatif tantièmes

Total des tantièmes des absents et des non représentés	4916
Total des présents et des représentés	5084
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 51 copropriétaires sur 127 représentant 5084 / 10000, 76 copropriétaires représentent 4916 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

M. ADENAUER Hans	44
M. ALLENBACH CLAUDE & Mme ALLENBACH CATHERINE	130
M. ARNULF DIDIER & Mme ARNULF CLAIRE	86
Mme BABOURAJ NATHALIE	72
Mme BARANGER MARIE-BENEDICTE	51
M. BECEL Philippe & Mme BECEL	75
M. BERTU PHILIPPE	124
M. BOCQUET LAURENT & Mme BOCQUET ISABELLE	80
Mlle BOITARD Claudine	115
M. BONASTRE JEAN-BERNARD & Mme BONASTRE	121
M. BOURET PATRICE & Mme BOURET MARGUERITE	41
M. CAPRARESE VINCENZO & Mme CAPRARESE ELISABETH	70
M. COUTURIER JEAN-CLAUDE & Mme COUTURIER	58
M. DE PONTON D'AMECOURT & Mme DE PONTON	99
M. DESANDES EMMANUEL & Mme DESANDES ROXANE	40
Mlle DUPRE ISABELLE	75
Mme FAYET Michelle	52
S.C.I. FLANDRE INVEST	1215
Sté FONCINVEST	67
M. GALLOTI STEPHANE & Mme GALLOTI	86
M. GASTALDELLO Thierry & Mme GASTALDELLO	59
Mlle GAUTHIER Eliane	49
M. GOULARD DE CURRAIZE Olivier	62
Sté GRAF LMP	43
M. GUIDICELLI-SENDRA Norbert	44
M. HEBERT SYLVAIN	71
M. HURIEZ Jean & Mme HURIEZ	163
Sté JAVALOC	73
M. JOUY ALAIN	52
M. KILIDJEAN Pierre & Mme KILIDJEAN Marie-Paule	79
M. KREWERAS Henri & Mme KREWERAS	57
M. LABARRE Daniel & Mme LABARRE	60
M. LAROUSSINIE GERARD	58
M. LE CADET GERARD & Mme LE CADET LAURE	79
M. LE DIRAISON HERVE-YVES	98
M. LEVEQUE FRANCK & Mlle BEYRAND SYLVIE	45

M. LOMBARDI Francois & Mme LOMBARDI	97
M. MACE Christian & Mme MACE	45
Mme MARTINAULT CATHERINE	47
M. MEGE Jean & Mme MEGE	59
M. MEYER Eric & Mme MEYER	102
M. MONNIN Guillaume	104
M. MORELA CHRISTOPHE	151
M. MSEFER MOHAMED	77
M. PONS JP & Mme CEZARD Claudine	54
Mme RICHEBE CATHERINE	209
M. RODRIGUEZ Florentio	41
M. SIMON Alain & Mme SIMON	100
M. SOUAL Michel & Mme SOUAL	68
Mlle SOUCHON Brigitte	53
M. TRIPON Philippe & Mme TRIPON	84

Copropriétaires absents et non représentés

M. ADAM ERIC & Mme ADAM DELPHINE, Mme ALLAIRE ELISABETH, M. AMIRECHE & Mme AMIRECHE, M. AMPHOUX ANDRE & Mme AMPHOUX, M. BENGUIGUI Pierre, M. BILLE CHRISTOPHE & Mme BILLE EMILIE, Mme BISI GABRIELLA, Ind BONNET - LE GUEN - NALIN, M. BRUDY Jacques & Mme BRUDY, M. BRUN PATRICK & Mme BRUN, M. BRUNO FREDERIC & Mme BENVENUTO CAROLE, Mlle BUENO Maria, M. CAYOT PATRICK & Mme CAYOT, M. CLEMESSY JEAN-LUC, Mme CORNET Annie, M. CRUCHOT JOSIANE & Mme CRUCHOT, M. DANTIN VINCENT, M. DAUDENTHUN Laurent, M. DAVID Philippe & Mme DAVID, M. DE BACKER Olivier, M. DELAVEAU FRANCIS & Mme DELAVEAU CATHERINE, M. DEVOS Jean-Pierre & Mme DEVOS, M. DUCONGE JEAN-PATRICK, M. DULIN FLORENT & Mme FOUILLE CECILE, Mme DUPUIS Michelle, M. DURAND BRUNO & Mme DURAND SOPHIE, M. GIBERT Bruno, M. GIFFARD PIERRE, M. GIGOT FLORIAN, M. GROSJEAN MATTHIEU, M. HUCLEUX Cyril, M. KALALI MOHAMED, M. KARMOUN MOHAMED-JAOUAD, M. KFOURY Michel, M. LAZARUS & Mme LAZARUS, M. LE CONTE PATRICK & Mme LE CONTE BEATRICE, Mlle LETRILLIART Anne, M. LEVE Marc & Mme LEVE, M. LIBAN Arnaud, Sté LOCALEM, M. LOUIS JEAN-FRANCOIS & Mme LOUIS, M. MALOBERTI Rene, Mme MANGIN Juliane, M. MARGUERITTE Gerard, Mlle MARIEE Marie-Odile, M. MOREAU CHRISTOPHE & Mme MOREAU CECILE, M. MORVAN PIERRICK, S.C.I. NAS'IM, M. NATHOO ZOULFIKARALY & Mme NATHOO ROSY, Mlle NIMIER MYRTO, M. PAIREL Jean-Pierre & Mme PAIREL, M. PAQUET CHRISTIAN & Mme PAQUET GENEVIEVE, M. PARISOT Pierre-Yves, M. PAULY-PETIT ERIC, M. PERRIN Andre, M. PICHOT SEBASTIEN & Mme PICHOT MARION, M. PONE Jean-Marc & Mme PONE, M. PRIEUR Nicolas & Mme PRIEUR, Mme RENARD Tamar, M. RIGAUD JEAN-LOUIS, S.C.I. ROME 1ER, M. SABBAGH CYRIL & Mme SABBAGH CELIA, M. SAHUT Jean-Michel, Sté SIX D & M. DUC Jerome, Sté SLAAC, Mme SOULON HELEN, Mme STENNE REBECCA, M. SUCH WILLIAM & Mme SUCH LUCETTE, M. ou Mme TANG CHI-LEUNG OU ISABELLE, M. TIBERI Francois & Mme TIBERI, S.N.C. TROISPER, M. VALLAUDE JEAN-PIERRE & Mme VALLAUDE, Mme VIALA Marie-Françoise, M. WEBER Remy & Mme WEBER, M. YAHYAOUI MOHAMMED & Mme YAHYAOUI IHAB, M. ZHANG LEAN.

1 Election du Président de séance. (article 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée : **Madame FAYET Michelle**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))		
vote pour	48 copropriétaires totalisant	4889 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	195 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention
HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2 Election du ou des Scrutateurs. (article 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, après en avoir délibéré, nomme en qualité de scrutateur de l'assemblée : **Madame Marie Isabelle BOCQUET**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))		
vote pour	48 copropriétaires totalisant	4889 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	195 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention
HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3 Election du Secrétaire. (article 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (art. 24), après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de l'assemblée : **Monsieur Thibault LELARDOUX pour BNP PI RS**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))		
vote pour	48 copropriétaires totalisant	4889 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	195 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention
HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4 Rapport du Conseil Syndical. (sans vote)

Résolution :

Les comptes ont été contrôlés par les membres du Conseil Syndical.

Les comptes sont bien tenus. Il n'y a pas d'observation.

L'ordre du jour et les budgets ont été arrêtés en accord avec les membres du Conseil Syndical

Les membres du Conseil Syndical précise que l'étude du ravalement des façades de la copropriété et de l'étanchéité sera proposée l'année prochaine

Il est demandé de programmer le nettoyage des parkings de la copropriété.

5 Approbation des comptes de l'exercice des charges du 01/01/2018 au 31/12/2018 et ses annexes. (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, après en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice de charges de douze mois, allant du 01/01/2018 au 31/12/2018 présentés par le Syndic et arrêté à la somme de 173.689,00 euros et, d'autre part, valide l'ensemble des annexes jointes à la présente convocation.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	47 copropriétaires totalisant	4795 / 5084
vote contre	1 copropriétaires totalisant	68 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	221 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre

SOUAL Michel (M.) & SOUAL (Mme) (68).

Copropriétaires ayant voté abstention

MSEFER MOHAMED (M.) (77), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6 Quitus de sa gestion au syndic pour l'exercice considéré. (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, donne quitus de sa gestion au Syndic pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4863 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	221 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention

MSEFER MOHAMED (M.) (77), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97),
MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

7 Actualisation du budget de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019. (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, après en avoir délibéré, décide d'actualiser le budget de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, à la somme de 176.750,00 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	46 copropriétaires totalisant	4563 / 5084
vote contre	1 copropriétaires totalisant	209 / 5084
vote abstention	4 copropriétaires totalisant	312 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre
RICHEBE CATHERINE (Mme) (209).

Copropriétaires ayant voté abstention
JAVALOC (Sté) (73), BOITARD Claudine (Mlle) (115), MSEFER MOHAMED (M.) (77),
MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

8 Adoption du budget de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020. (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, après avoir pris connaissance du budget présenté par le syndic et après en avoir délibéré, décide d'adopter le budget de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 176.750,00 euros TTC.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4887 / 5084
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	197 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention
JAVALOC (Sté) (73), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).
La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

9 Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires. (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les pièces justificatives des charges de copropriété 15 jours avant la date de la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous préalablement pris avec le syndic pendant les heures ouvrables.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	49 copropriétaires totalisant	4922 / 5084
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	162 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention

BOITARD Claudine (Mlle) (115), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

10 Election des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, nomme au Conseil Syndical, pour une durée de 13 MOIS et 12 JOURS, soit jusqu'au 31/07/2020 :

- Madame BOCQUET Isabelle
- Madame FAYET Michelle
- Madame DUPRE Isabelle

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	47 copropriétaires totalisant	4774 / 10000
vote abstention	4 copropriétaires totalisant	310 / 10000

Copropriétaires ayant voté abstention

HEBERT SYLVAIN (M.) (71), BOITARD Claudine (Mlle) (115), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	47 copropriétaires totalisant	4774 / 5084
vote abstention	4 copropriétaires totalisant	310 / 5084

Copropriétaires ayant voté abstention

HEBERT SYLVAIN (M.) (71), BOITARD Claudine (Mlle) (115), MSEFER MOHAMED (M.) (77), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

11 Détermination du montant des Marchés et des Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. Proposition de fixer cette somme à 3.000,00 euros HT. (article 25)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, fixe à 3.000,00 euros HT le montant des Marchés et des Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Cette décision est prise pour une durée allant au plus tard jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés à la date du 31/12/2019.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4920 / 10000
vote contre	1 copropriétaires totalisant	73 / 10000
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	91 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre
JAVALOC (Sté) (73).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4920 / 5084
vote contre	1 copropriétaires totalisant	73 / 5084
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	91 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre
JAVALOC (Sté) (73).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

12 Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Proposition de fixer cette somme à 3.000,00 euros HT. (article 25)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, fixe à 3.000,00 euros HT le montant des Marchés et des Contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Cette décision est prise pour une durée allant au plus tard jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés à la date du 31/12/2019.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4920 / 10000
vote contre	1 copropriétaires totalisant	73 / 10000
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	91 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre
JAVALOC (Sté) (73).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4920 / 5084
vote contre	1 copropriétaires totalisant	73 / 5084
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	91 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre
JAVALOC (Sté) (73).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13 Alimentation du Fonds de Travaux (article 25)

Résolution :

Conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 telles que modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le syndicat des copropriétaires des immeubles de dix lots ou plus à destination partielle ou totale habitation, doit constituer un fonds de travaux, à compter du 1er janvier 2017, pour financer les travaux de l'article 14-2 de la loi de 1965 ainsi que les travaux d'amélioration (articles 25, 26 ou 30) qui seront votés par l'assemblée générale.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités de versement que les provisions du budget prévisionnel. Cette cotisation annuelle ne peut être inférieure à 5% du budget prévisionnel. Les sommes versées par les copropriétaires au titre de ce fonds seront déposées par le syndic sur un compte de placement sécurisé au profit du syndicat des copropriétaires.

Le contrat d'ouverture de ce compte devra prévoir que les fonds ne seront débloqués par l'établissement que sur présentation d'un procès-verbal d'assemblée générale certifié conforme. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Elles ne seront pas remboursées au cédant par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. Après avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur, l'Assemblée Générale décide, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, d'alimenter le fonds de travaux constitué par une cotisation égale à 5,66 % du budget prévisionnel, soit un montant de 10 000€ euros et appelé trimestriellement selon les modalités du budget prévisionnel à compter du 1er janvier 2019.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	42 copropriétaires totalisant	4277 / 10000
vote contre	4 copropriétaires totalisant	471 / 10000
vote abstention	5 copropriétaires totalisant	336 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre

JAVALOC (Sté) (73), BONASTRE JEAN-BERNARD (M.) & BONASTRE (Mme) (121), SOUAL Michel (M.) & SOUAL (Mme) (68), RICHEBE CATHERINE (Mme) (209).

Copropriétaires ayant voté abstention

GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MSEFER MOHAMED (M.) (77), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	42 copropriétaires totalisant	4277 / 5084
vote contre	4 copropriétaires totalisant	471 / 5084
vote abstention	5 copropriétaires totalisant	336 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre

JAVALOC (Sté) (73), BONASTRE JEAN-BERNARD (M.) & BONASTRE (Mme) (121), SOUAL Michel (M.) & SOUAL (Mme) (68), RICHEBE CATHERINE (Mme) (209).

Copropriétaires ayant voté abstention

GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MSEFER MOHAMED (M.) (77), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14 Décision à prendre pour la réalisation du Diagnostic Performance Energétique (DPE) et du Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité des logements, selon les propositions tarifaires APAVE, SOCOTEC et QUALICONSULT, jointes à la présente convocation. Fixation de la date d'exigibilité des fonds. (article 25)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après avoir délibéré, approuve la réalisation du Diagnostic Performance Energétique (D.P.E.) et du Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité des logements, selon le devis de la société QUALICONSULT pour un montant de 35,00 € Euros HT, soit 42,00 euros TTC par logement.

- 15,00€ HT par logement pour le DPE
- 20,00€ HT par logement pour le Diagnostic Electricité

Date d'exigibilité de l'appel de fonds : 1er octobre 2019

Dépense imputée en charges unitaire logement. Dépense à la charge du propriétaire.

Pour information, votre syndic ne facturera pas d'honoraires de la gestion du dossier travaux (administrative et comptable

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	42 copropriétaires totalisant	4519 / 10000
vote contre	5 copropriétaires totalisant	306 / 10000
vote abstention	4 copropriétaires totalisant	259 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre

DUPRE ISABELLE (Mlle) (75), JAVALOC (Sté) (73), LEVEQUE FRANCK (M.) & BEYRAND SYLVIE (Mlle) (45), MACE Christian (M.) & MACE (Mme) (45), SOUAL Michel (M.) & SOUAL (Mme) (68).

Copropriétaires ayant voté abstention

GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	42 copropriétaires totalisant	4519 / 5084
vote contre	5 copropriétaires totalisant	306 / 5084
vote abstention	4 copropriétaires totalisant	259 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre

DUPRE ISABELLE (Mlle) (75), JAVALOC (Sté) (73), LEVEQUE FRANCK (M.) & BEYRAND SYLVIE (Mlle) (45), MACE Christian (M.) & MACE (Mme) (45), SOUAL Michel (M.) & SOUAL (Mme) (68).

Copropriétaires ayant voté abstention

GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (44), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LOMBARDI Francois (M.) & LOMBARDI (Mme) (97), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

15 Ratification des travaux de pose de la grille métallique située sur le trottoir devant l'accès au parking de la résidence, selon la facture de la société AMS CONSEIL pour un montant de 562,10 euros TTC, jointe à la convocation de la présente Assemblée Générale. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 3,63 euros. (article 24)

Résolution : Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 3,63 euros.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ratifie les travaux de pose de la grille métallique située sur le trottoir devant l'accès au parking de la résidence, selon la facture de AMS CONSEIL n°20180376 du 27/03/2018 pour un montant de 511,00 euros HT, soit 562,10 euros TTC, jointe à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/10/2019 Dépense imputée en charges générale (clef A). Dépense à la charge du propriétaire.

Pour information, votre syndic ne facturera pas d'honoraires de la gestion du dossier travaux (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4757 / 5084
vote contre	1 copropriétaires totalisant	209 / 5084
vote abstention	2 copropriétaires totalisant	118 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre

RICHEBE CATHERINE (Mme) (209).

Copropriétaires ayant voté abstention
HEBERT SYLVAIN (M.) (71), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

16 Ratification des travaux faits sur les ballons d'eau chaude sanitaire de la résidence, selon les 6 factures jointes avec le Tableau de simulation à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un total de 8.385,44 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 25)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ratifie les travaux suivants réalisés par la société DALKIA, en charge de la maintenance des Ballons d'eau chaude sanitaire de la résidence :

- a) remplacement du thermoplongeur sur le Ballon n°2. Facture jointe n°0001R ETL876 du 03.05.2018 d'un montant de 1.881,79 euros HT, soit 2.069,97 euros TTC.
- b) remplacement résistance du réchauffeur de boucle eau chaude sanitaire. Facture jointe n°0001R ETL837 du 03.05.2018 d'un montant de 741,53 euros HT, soit 815,68 euros TTC.
- c) réparation fuite sur le ballon n°2. Facture jointe n°0001R ETM219 du 07.05.2018 d'un montant de 1.373,92 euros HT, soit 1.511,31 euros TTC.
- d) remplacement des protections électriques sur les ballons n°2 et n°5. Facture jointe n°0001R ETM322 du 09.05.2018 d'un montant de 1.308,07 euros HT, soit 1.438,88 euros TTC.
- e) désinfection des ballons E.C.S. par traitement "choc". Facture jointe n°0001R ETL700 du 03.05.2018 d'un montant de 484,00 euros HT, soit 532,40 euros TTC.
- f) location d'un poste de chloration mobile pour le traitement des ballons E.C.S. Facture jointe n°0001R ETL861 du 03.05.2018 d'un montant de 1.833,82 euros HT, soit 2.017,20 euros TTC.

Le montant global des travaux est 7.623,13 euros HT, soit 8.385,44 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/09/2019

Dépense imputée en charges Communes Logement (clef AA).

Pour information, votre syndic ne facturera pas d'honoraires de la gestion du dossier travaux (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

vote pour	46 copropriétaires totalisant	4130 / 10000
vote contre	1 copropriétaires totalisant	89 / 10000
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	190 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre
MSEFER MOHAMED (M.) (89).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (52), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (55).

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25-1 fait apparaître que plus d'un tiers des copropriétaires composant le syndicat est favorable à la résolution projetée, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

vote pour	46 copropriétaires totalisant	4130 / 4409
vote contre	1 copropriétaires totalisant	89 / 4409
vote abstention	3 copropriétaires totalisant	190 / 4409

Copropriétaires ayant voté contre
MSEFER MOHAMED (M.) (89).

Copropriétaires ayant voté abstention
GUIDICELLI-SENDRA Norbert (M.) (52), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), MARTINAULT CATHERINE (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17 Ratification des travaux de Plomberie faits par JEAN LUCY, selon les 4 factures jointes à la présente convocation d'assemblée générale, représentant un total de 9.793,28 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 63,00 euros. (article 24)

Résolution : Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 63,00 euros.
L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ratifie les travaux suivants réalisés par la société JEAN LUCY (plombiers) :

- a) remplacement partiel de la canalisation eau pluviale en PVC causant des infiltrations dans le commerce Carrefour City. Facture jointe n°FA2018/295 du 26.02.2018 d'un montant de 2.608,32 euros HT, soit 2.869,15 euros TTC.
- b) appartement 221, suite à fuite en dalle dans cuisine, passage en apparent des réseaux eau froide/chaude. Facture jointe n°FA2018/357 du 01.03.2018 d'un montant de 1.950,00 euros HT, soit 2.145,00 euros TTC.
- c) appartement 420, suite à fuite en dalle dans cuisine depuis la salle de bains, passage en apparent des réseaux eau froide/chaude. Facture jointe n°FA2018/1916 du 29.06.2018 d'un montant de 2.836,32 euros HT, soit 2.750,00 euros TTC.
- d) remplacement du tronçon d'évacuation des Eaux pluviales entre le plafond du Commerce Carrefour City et la Gaine de la Cafétéria de la résidence. Facture jointe n°FA2018/3377 du 24.10.2018 d'un montant de 2.044,66 euros HT, soit 2.029,13 euros TTC.

Le montant global des travaux est 8.902,98 euros HT, soit 9.793,28 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/08/2019

Dépense imputée en charges Communes Générales (clef A).

Dépense à la charge du copropriétaire. Pour information, votre syndic ne facturera pas d'honoraires de la gestion du dossier travaux (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4916 / 5084
vote contre	2 copropriétaires totalisant	121 / 5084
vote abstention	1 copropriétaires totalisant	47 / 5084

Copropriétaires ayant voté contre

MSEFER MOHAMED (M.) (77), ADENAUER Hans (M.) (44).

Copropriétaires ayant voté abstention

MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

18 Ratification des travaux des équipements de Sécurité Incendie faits par VINCI/SEINEM, selon les 3 factures jointes à la présente convocation d'assemblée générale, représentant un total de 4.405,28 euros TTC, jointes à la présente convocation. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 29,00 euros. (article 24)

Résolution : Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 29,00 euros.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, ratifie les travaux suivants réalisés par la société VINCI/SEINEM, en charge de la maintenance des équipements de Sécurité Incendie :

- a) remplacement de 2 plans d'évacuation en cas d'incendie. Facture jointe n°3660015329 du 03.12.2018 d'un montant de 336,46 euros HT, soit 370,11 euros TTC.
- b) remplacement de la Centrale de désenfumage. Facture jointe n°3660015464 du 10.12.2018 d'un montant de 1.580,45 euros HT, soit 1.738,50 euros TTC.
- c) remplacement de 12 BAEH, 4 vérins skydôme, le déclencheur manuel près appart 705. Facture jointe n°3660015327 du 03.12.2018 d'un montant de 2.087,88 euros HT, soit 2.296,67 euros TTC.

Le montant global des travaux est 4.004,80 euros HT, soit 4.405,28 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : 01/08/2019

Dépense imputée en charges Communes Logements (clef A A).

Dépense à la charge du copropriétaire. Pour information, votre syndic ne facturera pas d'honoraires de la gestion du dossier travaux (administrative et comptable).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

vote pour	48 copropriétaires totalisant	4265 / 4409
vote contre	1 copropriétaires totalisant	89 / 4409
vote abstention	1 copropriétaires totalisant	55 / 4409

Copropriétaires ayant voté contre
MSEFER MOHAMED (M.) (89).

Copropriétaires ayant voté abstention
MARTINAULT CATHERINE (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

19 Autorisation à donner aux Forces de Police ou de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. (article 25)

Résolution :

Considérant l'article 13 de la loi du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité : "Les copropriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leur représentant peuvent accorder à la police et à la gendarmerie nationale l'autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles"

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, autorise la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de la résidence. Cette autorisation a un caractère permanent.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

vote pour	50 copropriétaires totalisant	5037 / 10000
vote abstention	1 copropriétaires totalisant	47 / 10000

Copropriétaires ayant voté abstention
MARTINAULT CATHERINE (Mme) (47).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

20 Rappel - Assurance Responsabilité Civile -IMPORTANT- (sans vote)

Résolution :

La nouvelle LOI ALUR élargit et précise les responsabilités du propriétaire bailleur. Plus particulièrement la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art 9-1 stipule que chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité, soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque année, il sera de la responsabilité de chaque copropriétaire de fournir au syndic de copropriété une attestation d'assurance pour répondre à cette nouvelle obligation (merci bien vouloir demander ce document à votre Assurance ou Courtier - ne pas adresser la copie du contrat souscrit ni la quittance).

Vous voudrez bien nous faire parvenir votre attestation d'assurance, en précisant sur les attestations les numéros d'appartements dans le cas où vous en détenez plusieurs, à l'adresse suivante : BNPPPI RESIDENCES SERVICES SERVICE COPROPRIETE IDF 167 QUAI DE LA BATAILLE DE STALINGRAD 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX Il est à noter que toutes les questions liées aux garanties d'assurance et aux souscriptions de contrats devront être faites directement auprès des professionnels de l'assurance.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 20.11.30

PRESIDENT	SCRUTATEURS	SECRETARE
M ^{me} FAYET	M. Isabelle Bocquet Isabelle DUPRÉ	Thibault LELANDRÉ
		