

N° Immeuble: 315
N° Mandat: 09315
Convocation émise : 2020-12-21

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

153 Avenue DE FLANDRE
75019 PARIS 19

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du vendredi 29 janvier 2021
LIEU DE L'ASSEMBLEE :
Résidence Le Rembrandt
153-155 Avenue de Flandres
75019 Paris

RAPPEL DES TEXTES :

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

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

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

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 :

A 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

1.0 - Désignation du président de séance	5
1.1 - Désignation du président de séance (article 24)	5
2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs.....	5
2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)	5
3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24).....	5
4.0 - Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2019 au 31/12/2019 (article 24)	6
5.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat (article 25)	6
6.0 - Rapport du conseil syndical	7
7.0 - Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires. (article 24)	7
8.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 (article 24).....	7
9.0 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)....	8
10.0 - Désignation des membres du conseil syndical	8
10.1 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)	8
10.2 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)	9
10.3 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)	9
10.4 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)	9
11.0 - Fixation du montant du fonds travaux (article 25)	10
12.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (article 25).....	11
13.0 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25)	11
14.0 - INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE (article 24).....	11
15.0 - Ratification des travaux faits de : Sécurité incendie selon les 5 factures jointes à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un total de 6 050.15 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)	12
16.0 - Ratification des travaux faits de : recherche de fuite et remplacement canalisation, selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 2 897.40 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds (article 24)	13
17.0 - Ratification des travaux faits d'installation d'un coffre à clés d'accès à l'ascenseur, selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 795.15 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)	13
18.0 - Ratification des travaux faits de : Travaux de pompage et remplacement de deux pompes de relevages selon les factures jointes à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 6 673,90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24).....	14
19.0 - Ratification des travaux faits de : Pose de verrous sur les portes des gaines techniques palières selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 3 661.90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24).....	15


CB

20.0 - Ratification des travaux faits de : Fourniture et pose de lame palpeuse de sécurité selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 1 342.90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)	15
21.0 - Ratification des travaux faits de : Analyse microbiologique du circuite d'eau chaude sanitaire selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 1 163.70 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24).....	16
22.0 - Ratification des travaux faits de : Remplacement de 13 plafonniers selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 781.73 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)	16
23.0 - Décision à prendre sur les travaux d'étanchéité de la terrasse côté cour au dessus des parking.....	17
23.1 - Décision de la souscription d'un contrat d'assistance de maitrise d'oeuvre pour les futurs travaux d'étanchéité de la terrasse sur plots au dessus du parking (article 25)	17
23.2 - Délégation au Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise pour le contrat de maitrise d'oeuvre pour les travaux d'étanchéité de la terrasse (article 25).....	18
24.0 - Décision à prendre sur la réalisation des travaux d'amélioration de l'éclairage du parking	18
24.1 - Décision à prendre pour la réalisation des travaux d'amélioration de l'éclairage du parking. (article 25)	18
24.2 - Choix de l'entreprise ALEXANDRE ELECTRICITE (article 25).....	19
24.3 - Choix de l'entreprise E.B.S (article 25).....	19
24.4 - Echancier des appels de fonds (article 25).....	20
25.0 - Décision à prendre sur l'amélioration d'ouverture des deux portes d'entrée via l'interphone.....	21
25.1 - Décision de réaliser des travaux de mofication d'ouverture des deux portes d'entrée via l'interphone (article 25).....	21
25.2 - Choix de l'entreprise (article 25).....	22
25.3 - Echancier des appels de fonds (article 24).....	23
26.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24)	24
27.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile	24

MF
CB

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 21/12/2020, les copropriétaires de l'immeuble sis 153 Avenue DE FLANDRE 75019 PARIS 19 ont votés par correspondance pour l'assemblée générale Ordinaire le vendredi 29 janvier 2021

Accueil

Récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	4528
Total des présents, des représentés et ayant voté par correspondance	5472
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés ou ayant voté par correspondance 60 copropriétaire(s) sur 127 représentant 5472 / 10000, 67 copropriétaire(s) représentant 4528 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

Ind BONNET - LE GUEN - NALIN (69), M. ADAM ERIC (43), M. ADENAUER Hans (44), M. ALLENBACH CLAUDE (130), M. AMPHOUX ANDRE (76), M. BECEL Philippe (75), M. BERTU PHILIPPE (124), M. BOCQUET LAURENT (80), M. BONASTRE JEAN-BERNARD (121), M. BOURET PATRICE (41), M. BRINTE Olivier (11), M. BRUNO FREDERIC (51), M. CAPRARESE VINCENZO (70), M. COUTURIER JEAN-CLAUDE (58), M. DE BACKER Olivier (40), M. DESANDES EMMANUEL (40), M. DULIN FLORENT (48), M. DURAND BRUNO (65), M. GALLOTI STEPHANE (86), M. GASTALDELLO Thierry (59), M. GOULARD DE CURRAIZE Olivier (62), M. HEBERT SYLVAIN (71), M. HUCLEUX Cyril (75), M. KILIDJEAN Pierre (79), M. LABARRE Daniel (60), M. LAROUSSINIE GERARD (58), M. LE CADET GERARD (79), M. LE CONTE PATRICK (125), M. LIBAN Arnaud (60), M. LOMBARDI Francois (97), M. MACE Christian (45), M. MEYER Eric (102), M. MONNIN Guillaume (104), M. MOREAU CHRISTOPHE (55), M. NEHME Habib (134), M. PAIREL Jean-Pierre (54), M. PAULY-PETIT ERIC (78), M. PIERRE Antoine (54), M. RIGAUD JEAN-LOUIS (52), M. SHOUKRY Fouad (86), M. SIMON Alain (100), M. SOUAL Michel (68), Mlle BOITARD Claudine (115), Mlle DUPRE ISABELLE (75), Mlle GAUTHIER Eliane (49), Mlle NIMIER MYRTO (44), Mme ALLAIRE ELISABETH (43), Mme BABOURAJ NATHALIE (72), Mme BARANGER MARIE-BENEDICTE (51), Mme CORNET Annie (41), Mme DUPUIS Michelle (48), Mme FAYET Michelle (52), Mme RENARD Tamar (174), Mme RICHEBE CATHERINE (209), Mme SOULON HELEN (57), Mme VIALA Marie-Françoise (53), S.C.I. FLANDRE INVEST (1215), Sté GRAF LMP (43), Sté LOCALEM (61), Sté SIX D (41).

Copropriétaires absents et non représentés

M. AMIRECHE (100), M. BENGUIGUI Pierre (107), M. BILLE CHRISTOPHE (61), M. BRUDY Jacques (96), M. BRUN PATRICK (102), M. CAYOT PATRICK (54), M. CRUCHOT JOSIANE (47), M. DANTIN VINCENT (51), M. DAUDENTHUN Laurent (46), M. DAVID Philippe (81), M. DE PONTON D'AMECOURT (99), M. DELAVEAU FRANCIS (54), M. DEVOS Jean-Pierre (103), M. DUCONGE JEAN-PATRICK (116), M. GIBERT Bruno (52), M. GIFFARD PIERRE (57), M. GIGOT FLORIAN (63), M. GROSJEAN MATTHIEU (70), M. HURIEZ Jean (163), M. JOUY ALAIN (52), M. KALALI MOHAMED (65), M. KARMOUN MOHAMED-JAOUAD (43), M. KFOURY Michel (94), M. KREWERAS Henri (57), M. LAZARUS (105), M. LE DIRAISON HERVE-YVES (98), M. LEVEQUE FRANCK (45), M. LIONGO LIKOMBO Christophe (44), M. MARGUERITTE Gerard (109), M. MEGE Jean (59), M. MORELA CHRISTOPHE (151), M. MORVAN PIERRICK (54), M. MSEFER MOHAMED

(77), M. NATHOO ZOULFIKARALY (42), M. ou Mme TANG CHI-LEUNG OU ISABELLE (42), M. PAQUET CHRISTIAN (57), M. PARISOT Pierre-Yves (45), M. PERRIN Andre (42), M. PONE Jean-Marc (74), M. PONS JP (54), M. PRIEUR Nicolas (49), M. ROBREAU Tristan (42), M. RODRIGUEZ Florentio (41), M. SABBAGH CYRIL (53), M. SUCH WILLIAM (11), M. TIBERI Francois (57), M. TRIPON Philippe (84), M. VALLAUDE JEAN-PIERRE (66), M. WEBER Remy (83), M. YAHYAOUI MOHAMMED (42), M. ZHANG LEAN (55), Mlle BUENO Maria (73), Mlle LETRILLIART Anne (39), Mlle MARIEE Marie-Odile (72), Mlle SOUCHON Brigitte (53), Mme BISI GABRIELLA (128), Mme LEVE Catherine - Matthieu Et Nicolas (90), Mme LOUIS Maria (51), Mme MANGIN Juliane (44), Mme MARTINAULT CATHERINE (47), Mme STENNE REBECCA (43), S.C.I. NAS'IM (42), S.C.I. ROME 1ER (44), S.N.C. TROISPER (104), Sté FONCINVEST (67), Sté JAVALOC (73), Sté SLAAC (44).

1.0 - Désignation du président de séance

1.1 - Désignation du président de séance (article 24)

Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président(e) de séance, **Mme FAYET Michelle**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	56 copropriétaire(s) totalisant	4020 / 4020
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	1452 / 5472

Se sont abstenus

FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1215), LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs

Le président invite les copropriétaires le souhaitant à se présenter.

2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur **Mme DUPRE Isabelle**

En l'absence physique de Mme DUPRE Isabelle cette résolution est sans objet et n'est pas soumise au vote.

3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire la **société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES** représenté par **M. BULTEZ Christophe**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	4117 / 4117
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	1355 / 5472

Se sont abstenus

FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1215), LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

MF
CB

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

4.0 - Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2019 au 31/12/2019 (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 31/12/2019

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	4117 / 4117
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	140 / 5472

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

Ceux qui ne se sont pas exprimés :

FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1215)

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

5.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat (article 25)

Résolution

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.000.000 € ayant son siège social à ALIXAN (26300) « Immeuble Le Valvert » avenue de la Gare - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de de ROMANS et inscrite sous le n° SIREN 378 888 796 et ayant un établissement secondaire à ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX (92867) 167 quai de la Bataille de Stalingrad. Représentée par Monsieur Olivier BOKOBZA en sa qualité de Président, lui-même représenté par Monsieur Benjamin BRULEBOIS agissant en sa qualité de Directeur Général Délégué.

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 20 833,33 € HT soit 25 000 € TTC en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965. Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et devra se terminer au plus tard **31/07/2022**. Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic. De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

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

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5332 / 10000
------	---------------------------------	--------------

MF
C.B.

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 140 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

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

6.0 - Rapport du conseil syndical

Pièce jointe : Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical rend compte de son action pendant l'exercice clos. Vous trouverez le compte rendu du conseil syndical en annexe à la présente convocation. Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'exercice passé et présente son avis sur les résolutions mises à l'ordre du jour. De même, il communique à l'assemblée son avis sur les consultations, notamment au regard de celles relatives à l'Art.21 de la loi du 10/7/1965, dont il a fait l'objet pendant l'exercice par le syndic. Également, le conseil syndical rend compte des missions attribuées dans le cadre des différents mandats déterminés et attribués par les assemblées précédentes. L'assemblée générale en prend acte.

7.0 - 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))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5123 / 5332
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	209 / 5332
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	140 / 5472

Se sont opposés à la décision

RICHEBE CATHERINE (Mme) (209).

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

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

8.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 (article 24)

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le 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 des membres du conseil syndical qui ont examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de

charges à répartir de 175 245,77 €, dont le détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5261 / 5261
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	211 / 5472

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

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

9.0 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Résolution :

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant total de **180 720 €**.

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 GENERALES (A))

Pour	55 copropriétaire(s) totalisant	5061 / 5061
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	411 / 5472

Se sont abstenus

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), CAPRARESE VINCENZO (M.) (70), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61).

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

10.0 - Désignation des membres du conseil syndical

La liste actuelle des membres est :

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

10.1 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)

L'assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, nomme au Conseil Syndical jusqu'au 31/07/2022 :

- Madame FAYET Michelle

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5235 / 10000
------	---------------------------------	--------------

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 237 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

10.2 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)

L'assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, nomme au Conseil Syndical jusqu'au 31/07/2022 :

- **Madame DUPRE Isabelle**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5235 / 10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	237 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

10.3 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)

L'assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, nomme au Conseil Syndical jusqu'au 31/07/2022 :

- **Monsieur BRINTE Olivier**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5235 / 10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	237 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

10.4 - Elections des Conseillers Syndicaux. Durée de leur mandat. (article 25)

L'assemblée Générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, nomme au Conseil Syndical jusqu'au 31/07/2022 :

- **Monsieur HUCLEUX Cyril**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5235 / 10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	237 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOCALEM (Sté) (61), LOMBARDI Francois (M.) (97).

MF
CB

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

11.0 - Fixation du montant du fonds travaux (article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi du 10 juillet 1965 dans son article 14-2 introduit l'obligation pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

*1° Des travaux prescrits par les Lois et règlements,
2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du 1° ci-dessus
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'AG pour le versement des provisions du budget prévisionnel.*

Les copropriétaires votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1 peuvent affecter tout ou partie des sommes déposées sur les fonds de travaux au financement des travaux mentionnés au 1 et 2 du présent 2.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1 et est exigible le premier jour de chaque trimestre.

Si le DTG (Diagnostic Technique Global) prévu à l'article L731-1 du CCH a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au SDC.

Lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux à l'unanimité.

Résolution : L'assemblée générale décide de fixer le montant de la provision du fonds travaux à **5% du montant du budget prévisionnel annuel soit un montant total de 9 036 €** qui sera appelé en charges générales (A).

Les fonds seront déposés sur compte de placement appartenant au SDC que le syndic – BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES a ouvert auprès de la Banque BNP PARIBAS.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	56 copropriétaire(s) totalisant	5091 / 10000
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	381 / 10000

Se sont abstenus

ALLENBACH CLAUDE (M.) (130), CAPRARESE VINCENZO (M.) (70), LE CADET GERARD (M.) (79), MEYER Eric (M.) (102).

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

12.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à **3 000 € HT** le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5296 / 10000
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	176 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

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

Résolution

L'assemblée générale 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 **3 000 € HT**.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5296 / 10000
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	176 / 10000

Se sont abstenus

LE CADET GERARD (M.) (79), LOMBARDI Francois (M.) (97).

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

14.0 - INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE (article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, après en avoir délibéré, décide :

1°/ Autorise la société ORANGE bénéficiaires de la mutualisation de la fibre optique à implanter à leurs frais un réseau de fibre optique dans l'immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé « point de raccordement immeuble », des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et d'une fibre optique en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.

Le réseau de fibre optique créé appartiendra à France Télécom et sera mutualisable avec les opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Le câble-opérateur devra :

- Remettre un exemplaire du schéma de câblage retenu,
- Remettre une copie de son attestation d'assurance,
- Utiliser pour le passage du ou des câbles, les gaines déjà existantes,
- Réaliser les travaux selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art,

- Informer les résidents par affiche des dates prévisibles d'exécution des travaux,
- Réaliser un état des lieux contradictoire avant et après travaux à ses frais exclusifs.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichette dans le délai de six mois après signature du protocole

2°/ Mandate le Syndic pour signer tout protocole d'accord avec les opérateurs.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	53 copropriétaire(s) totalisant	5039 / 5039
Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	433 / 5472

Se sont abstenus

BARANGER MARIE-BENEDICTE (Mme) (51), BOURET PATRICE (M.) (41), DUPUIS Michelle (Mme) (48), LAROUSSINIE GERARD (M.) (58), LE CADET GERARD (M.) (79), MEYER Eric (M.) (102), PIERRE Antoine (M.) (54).

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

15.0 - Ratification des travaux faits de : Sécurité incendie selon les 5 factures jointes à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un total de 6 050.15 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 39,54 euros TTC.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société VINCI :

1- Remplacement de 4 extincteurs 6 litres, selon la facture N°3660011392 du 16/02/2018 d'un montant de 558.60 euros HT soit 614.46 euros TTC.

2- Remplacement de 8 plans d'évacuation, selon la facture N°3660015328 du 03/12/2018 d'un montant de 1 345,84 euros HT soit 1 480.42 euros TTC.

3- Remplacement de 5 extincteurs 6 litres, selon la facture N°3660020153 du 15/11/2019 d'un montant de 896.35 euros HT soit 1 075.62 euros TTC.

4- Remplacement matériel défectueux éclairage de sécurité et désenfumage palier, selon la facture N° 3660020084 du 30/10/2019 pour un montant de 2 040.98 euros HT, soit 2 245.08 euros TTC

5- Remplacement de BAES, selon la facture N°3660019984 du 23/10/20219 pour un montant de 576.88 euros HT, soit 634.57 euros TTC

Le montant global des travaux est de 5 500.14 euros HT, soit 6 050.15 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2020**

Dépense imputée en **charges communes logements (clé AA)**

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

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

Pour	53 copropriétaire(s) totalisant	4280 / 4615
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	91 / 4615
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	245 / 4860

Se sont opposés à la décision

MF
CB

PAULY-PETIT ERIC (M.) (91).

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LE CADET GERARD (M.) (92), LIBAN Arnaud (M.) (70).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : Mme RICHEBE CATHERINE.

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

16.0 - Ratification des travaux faits de : recherche de fuite et remplacement canalisation, selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 2 897.40 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds (article 24)

Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 16,28 euros TTC.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société JEAN LUCY :

1- Recherche de fuite et remplacement canalisation, selon la facture N° FA2019/2567 du 21/08/2019 d'un montant de 2 634 euros HT soit 2 897.40 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges communes Générale (clé A).**

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

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5113 / 5322
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	150 / 5472

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LE CADET GERARD (M.) (79).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : Mme RICHEBE CATHERINE.

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

17.0 - Ratification des travaux faits d'installation d'un coffre à clés d'accès à l'ascenseur, selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 795.15 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part moyenne pour chaque copropriétaire : 4.76 euros TTC.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société KONE:

1- Installation d'un coffre à clés d'accès à l'ascenseur, selon la facture N° 124748936 du 30/09/2019 d'un montant de 722.86 euros HT soit 795.15 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges Ascenseurs (clé QH).**

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

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR A (QH))

Pour	53 copropriétaire(s) totalisant	4538 / 4832
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	124 / 4956

Se sont abstenus

FLANDRE INVEST (S.C.I.) (38), HEBERT SYLVAIN (M.) (86).

Ceux qui ne se sont pas exprimés :Mme RICHEBE CATHERINE.

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

18.0 - Ratification des travaux faits de : Travaux de pompage et remplacement de deux pompes de relevages selon les factures jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 6 673,90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part moyenne pour chaque copropriétaire : 37,49 euros TTC.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants pour un montant total de 6 673,90 € TTC :

- 1- Remplacement de deux pompes de relevage au niveau du parking, selon la facture N° 3660020176 du 18/11/2019 d'un montant de 4 067.18 euros HT soit 4 473.90 euros TTC.
- 2- Travaux de pompage, selon la facture FA2019/3205 du 28/10/2019 d'un montant de 2 000 € HT soit 2 200 € TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges commune générale (clé A)**

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

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	55 copropriétaire(s) totalisant	3858 / 4067
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	1405 / 5472

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (40), FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1215), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LE CADET GERARD (M.) (79).

Ceux qui ne se sont pas exprimés :Mme RICHEBE CATHERINE.

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

19.0 - Ratification des travaux faits de : Pose de verrous sur les portes des gaines techniques palières selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 3 661.90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part estimative pour chaque copropriétaire : 23,93 euros TTC.

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société AMS :

1- Fourniture et pose de 28 verrous Arnov, 28 ½ cylindres et gâches, selon la facture N°2019_11_33 du 25/11/2019 d'un montant de 3 329 euros HT soit 3 661.90 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges communes logements (clé AA)**

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

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

Pour	54 copropriétaire(s) totalisant	4394 / 4638
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	222 / 4860

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (47), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LE CADET GERARD (M.) (92).

Ceux qui ne se sont pas exprimés :Mme RICHEBE CATHERINE.

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

20.0 - Ratification des travaux faits de : Fourniture et pose de lame palpeuse de sécurité selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 1 342.90 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part estimative pour chaque copropriétaire de place de stationnement : 58.39 euros

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société FERMATIC :

1- Fourniture et pose de lame palpeuse complète de sécurité basse avec cellules photo-électrique émettrice/réceptive, selon la facture N° FC00010504 du 19/09/2019 d'un montant de 1 220.82 euros HT soit 1 342.90 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges parking (clé P7)**

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

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	90 / 90
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	20 / 110

Se sont abstenus
FLANDRE INVEST (S.C.I.) (20).

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

21.0 - Ratification des travaux faits de : Analyse microbiologique du circuit d'eau chaude sanitaire selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 1 163.70 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part moyenne pour chaque copropriétaire de place de logement : 7.61 euros

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société DALKIA :
1- ANALYSES LEGIONELLES ET BACTERIOLOGIQUE SUR EAU FROIDE ET CHAUDE, selon la facture N° RMTUE39 du 17/12/2018 d'un montant de 969.75 euros HT soit 1 163.70 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges eau chaude (clé VX)**

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

Récapitulatif (CARGES EAU CHAUDE (VX))

Pour	52 copropriétaire(s) totalisant	3702 / 3909
Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1442 / 5351

Se sont abstenus

DE BACKER Olivier (M.) (42), DURAND BRUNO (M.) (64), FLANDRE INVEST (S.C.I.) (1119), HEBERT SYLVAIN (M.) (73), LAROUSSINIE GERARD (M.) (60), LE CADET GERARD (M.) (84).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : Mme RICHEBE CATHERINE.

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

22.0 - Ratification des travaux faits de : Remplacement de 13 plafonniers selon la facture jointe à la présente Convocation d'assemblée générale, représentant un montant de 781.73 euros TTC. Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds. (article 24)

Quote-part moyenne pour chaque copropriétaire de logement : 5.11 euros

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, ratifie les travaux suivants réalisés par la société OHM:

1- Fourniture et pose de 13 plafonniers HS, selon la facture N° FA201901-08468 du 28/12/2018 d'un montant de 710.66 euros HT soit 781.73 euros TTC.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges communes logement (clé AA)**

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

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

Pour	54 copropriétaire(s) totalisant	4350 / 4594
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	266 / 4860

Se sont abstenus

HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LE CADET GERARD (M.) (92), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91).

Ceux qui ne se sont pas exprimés :Mme RICHEBE CATHERINE.

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

23.0 - Décision à prendre sur les travaux d'étanchéité de la terrasse côté cour au dessus des parking

Historique :

Depuis plusieurs années nous constatons des infiltrations d'eau au niveau du parking en sous-sol notamment au niveau de la place n°5.

Il a été réalisé une recherche de fuite par la société Yvelines Etanchéité, rapport d'intervention en pièce-jointe.

Il a été constaté une présence importante d'eau dans la complexe d'étanchéité et la préconisation est d'envisager des travaux de réfection totale de la zone dalles sur plots au niveau de la cour.

Avant de réaliser ces travaux d'étanchéité, l'assemblée est amenée à se prononcer sur la souscription d'un contrat d'assistance de maîtrise d'oeuvre afin de déterminer le cahier des charges des travaux d'isolation de cette terrasse ainsi que la consultation des entreprises.

23.1 - Décision de la souscription d'un contrat d'assistance de maîtrise d'oeuvre pour les futurs travaux d'étanchéité de la terrasse sur plots au dessus du parking (article 25)

Quote-part moyenne pour chaque copropriétaire : 29 euros

L'assemblée générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, après en avoir délibéré, approuve la souscription à un contrat d'assistance maîtrise d'oeuvre pour les futurs travaux d'étanchéité de la terrasse sur plots au dessus du parking.

Les devis n'ayant pas encore été réceptionnés par le Syndic, l'assemblée générale décide de fixer un budget de 5 000 € TTC pour cette mission.

Fixation de la date d'exigibilité de l'appel de fonds : **01/03/2021**

Dépense imputée en **charges communes Générales (clé A)**

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	54 copropriétaire(s) totalisant	5104 / 10000
Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	368 / 10000

Se sont abstenus

ADAM ERIC (M.) (43), CAPRARESE VINCENZO (M.) (70), DE BACKER Olivier (M.) (40), DURAND BRUNO (M.) (65), HEBERT SYLVAIN (M.) (71), LE CADET GERARD (M.) (79).

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

MF
CB

23.2 - Délégation au Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise pour le contrat de maîtrise d'oeuvre pour les travaux d'étanchéité de la terrasse (article 25)

L'assemblée générale décide à la majorité des voix de tous les copropriétaire de donner mandat au Conseil Syndical assisté par le Syndic dans le choix de l'entreprise pour le contrat de maîtrise d'oeuvre concernant les travaux d'étanchéité de la terrasse.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	55 copropriétaire(s) totalisant	5140 / 10000
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	332 / 10000

Se sont abstenus

CAPRARESE VINCENZO (M.) (70), DE BACKER Olivier (M.) (40), DURAND BRUNO (M.) (65), LE CADET GERARD (M.) (79), PAULY-PETIT ERIC (M.) (78).

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

24.0 - Décision à prendre sur la réalisation des travaux d'amélioration de l'éclairage du parking

Pièces jointes :

- Devis Société EBS
- Devis Société Alexandre

Suite à la demande de M. Brinté propriétaire d'un emplacement de parking, il a été demandé au Syndic d'étudier l'amélioration de l'éclairage du parking avec :

- Mise en place d'un système lumineux avec détecteur de présence et minuterie
- Changement des luminaires par des lumières à LED
- Création d'un point lumineux au niveau de la place n°19

Deux devis ont été réalisés et sont proposés au vote de l'assemblée générale.

24.1 - Décision à prendre pour la réalisation des travaux d'amélioration de l'éclairage du parking. (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale à la majorité de tous les copropriétaire décide de faire réaliser les travaux d'amélioration de l'éclairage du parking avec :

- Mise en place d'un système lumineux avec détecteur de mouvement
- Changement des luminaires par des lumières à LED
- Création d'un point lumineux au niveau de la place n°19

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, les propositions des entreprises suivantes :

Devis des sociétés ALEXANDRE pour respectivement des montants financiers de 3 083,30 € TTC

Devis des sociétés E.B.S pour respectivement des montants financiers de 4 882,90 € TTC

Les deux devis sont joint à la présente convocation.

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	110 / 230
------	--------------------------------	-----------

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

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 PARKING (P7))
Pour 9 copropriétaire(s) totalisant 110 / 110

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

24.2 - Choix de l'entreprise ALEXANDRE ELECTRICITE (article 25)

Résolution :

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

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise ALEXANDRE ELECTRICITE selon son devis d'un montant de 3.083,30 € TTC.
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))
Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 100 / 230
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 10 / 230

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (10).

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

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 PARKING (P7))
Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 100 / 100
Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 10 / 110

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (10).

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

24.3 - Choix de l'entreprise E.B.S (article 25)

Résolution :

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

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise E.B.S selon son devis d'un montant de 4.882,90 € TTC.
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	100 / 230
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	10 / 230

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (10).

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

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 PARKING (P7))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	100 / 100
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	10 / 110

Se sont abstenus
ALLENBACH CLAUDE (M.) (10).

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

24.4 - Echancier des appels de fonds (article 25)

Résolution :

Financement de l'opération :

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges parking (P7).
L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par 1 Appel(s) de fonds émis : le : 01/03/2021 pour un montant exigible de (montant du devis retenu dans les résolutions précédente) €

Récapitulatif (CHARGES PARKING (P7))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	110 / 230
------	--------------------------------	-----------

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

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 PARKING (P7))
Pour 9 copropriétaire(s) totalisant 110 / 110

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

25.0 - Décision à prendre sur l'amélioration d'ouverture des deux portes d'entrée via l'interphone

Pièces jointes :

- Courrier de M. HUCLEUX Cyril
- Devis SOTRELEC

Suite à la demande de M. HUCLEUX Cyril, copropriétaire de la résidence, le Syndic a fait réaliser plusieurs devis pour répondre à cette demande mais à ce jour seul le devis de SOTRELEC a été reçu.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer sur l'installation de ce nouveau système d'ouverture des portes d'entrée de la résidence.

25.1 - Décision de réaliser des travaux de modification d'ouverture des deux portes d'entrée via l'interphone (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de modification de l'ouverture des deux portes de la résidence. Les travaux permettront lors d'un appel via l'interphone, à l'occupant de l'appartement de faire ouvrir les deux portes d'accès en même temps depuis son appartement. Cela évitera à l'occupant du logement, lors d'un appel via l'interphone, de descendre pour ouvrir la seconde porte.

Elle examine pour la réalisation de ces travaux, en conséquence, la proposition de l'entreprise suivante :

Devis de la société SOTRELEC pour un montant financier de 1 477,85 € TTC.

Les autres devis sont en attente de réception.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))
Pour 46 copropriétaire(s) totalisant 3962 / 10000
Contre 3 copropriétaire(s) totalisant 206 / 10000
Abstention 9 copropriétaire(s) totalisant 692 / 10000

Se sont opposés à la décision

CAPRARESE VINCENZO (M.) (82), FAYET Michelle (Mme) (60), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (64).

Se sont abstenus

ADAM ERIC (M.) (50), DURAND BRUNO (M.) (76), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LAROUSSINIE GERARD (M.) (68), LE CADET GERARD (M.) (92), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91), SOUAL Michel (M.) (80).

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

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 LOGEMENT (AA))

Pour	46 copropriétaire(s) totalisant	3962 / 4168
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	206 / 4168
Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	692 / 4860

Se sont opposés à la décision

CAPRARESE VINCENZO (M.) (82), FAYET Michelle (Mme) (60), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (64).

Se sont abstenus

ADAM ERIC (M.) (50), DURAND BRUNO (M.) (76), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LAROUSSINIE GERARD (M.) (68), LE CADET GERARD (M.) (92), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91), SOUAL Michel (M.) (80).

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

25.2 - Choix de l'entreprise (article 25)

Résolution :

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

- L'exécution des travaux décrits par l'entreprise SOTRELEC selon son devis d'un montant de **1 477.85 € TTC** ou toute autre entreprise dans la limite de ce montant de 1 477,85 € TTC

- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

Pour	45 copropriétaire(s) totalisant	3835 / 10000
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	215 / 10000
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	810 / 10000

Se sont opposés à la décision

FAYET Michelle (Mme) (60), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (64), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91).

Se sont abstenus

CAPRARESE VINCENZO (M.) (82), DUPUIS Michelle (Mme) (57), DURAND BRUNO (M.) (76), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LAROUSSINIE GERARD (M.) (68), LE CADET GERARD (M.) (92), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), MEYER Eric (M.) (120), SOUAL Michel (M.) (80).

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

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 LOGEMENT (AA))

Pour	45 copropriétaire(s) totalisant	3835 / 4050
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	215 / 4050
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	810 / 4860

Se sont opposés à la décision

FAYET Michelle (Mme) (60), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (64), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91).

Se sont abstenus

CAPRARESE VINCENZO (M.) (82), DUPUIS Michelle (Mme) (57), DURAND BRUNO (M.) (76), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LAROUSSINIE GERARD (M.) (68), LE CADET GERARD (M.) (92), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), MEYER Eric (M.) (120), SOUAL Michel (M.) (80).

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

25.3 - Echancier des appels de fonds (article 24)

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de synchronisation d'ouverture des deux portes : 1 477,85 € TTC

Soit un coût total de : 1 477,85 € TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges communes logements « AA ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par **1 Appel(s) de fonds** émis :
le : 01/03/2021 pour un montant de **1 477,85 €**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES LOGEMENT (AA))

Pour	38 copropriétaire(s) totalisant	3158 / 4092
Contre	7 copropriétaire(s) totalisant	585 / 4092
Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	768 / 4860

Se sont opposés à la décision

AMPHOUX ANDRE (M.) (89), BABOURAJ NATHALIE (Mme) (84), BERTU PHILIPPE (M.) (120), FAYET Michelle (Mme) (60), MOREAU CHRISTOPHE (M.) (64), NIMIER MYRTO (Mlle) (51), SIMON Alain (M.) (117).

Se sont abstenus

CAPRARESE VINCENZO (M.) (82), HEBERT SYLVAIN (M.) (83), LAROUSSINIE GERARD (M.) (68), LE CADET GERARD (M.) (92), LOMBARDI Francois (M.) (100), MACE Christian (M.) (52), MEYER Eric (M.) (120), PAULY-PETIT ERIC (M.) (91), SOUAL Michel (M.) (80).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : Ind BONNET - LE GUEN - NALIN, M. BONASTRE JEAN-BERNARD, M. RIGAUD JEAN-LOUIS, Mme SOULON HELEN.

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

26.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5229 / 5229
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	243 / 5472

Se sont abstenus

BOITARD Claudine (Mlle) (115), GAUTHIER Eliane (Mlle) (49), LE CADET GERARD (M.) (79).

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

27.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile

La loi ALUR a rendu obligatoire l'assurance au titre de la responsabilité civile du syndicat des propriétaires, mais aussi au titre de la responsabilité civile de chaque copropriétaire **occupant ou non occupant** (art. 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014). Les copropriétaires non assurés sont invités à se rapprocher sans tarder de leur assureur habituel pour souscrire un contrat adapté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h00

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

Président(e) de séance

Scrutateurs(rices)

Secrétaire

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

MF

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".

