



Bien chez soi!

RESIDENCE BEAUMARCHAIS
4 ET 6 RUE DES GRILLES RUE DU PRE SAINT GERVAIS- 93500 PANTIN

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU JEUDI 24 OCTOBRE 2019



Le jeudi 24 octobre 2019 à 14h00, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE BEAUMARCHAIS 4 ET 6 RUE DES GRILLES RUE DU PRE SAINT GERVAIS- 93500 PANTIN se sont réunis A LA RESIDENCE BEAUMARCHAIS 4 RUE DES GRILLES 93500 PANTIN en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA PECORARI, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PECORARI est représenté par GONCALVES EDITH.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 33 copropriétaires sur 108 sont présents ou valablement représentés et représentent 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

Association AMET (574) - M. et Mme BRAUN BERNARD (50) représentant M. ou Mme GIRARD ARNOULT JEAN PAUL (78), Madame LE REUN ELIANE (48), Monsieur ROGER BENOIT (100) - BYRNE MARY représentant M. ou Mme BYRNE ANTHONY (50) - Société DES GRILLES (566) - S.C.I. GAZENOL (32) - S.C.I. GAZIL (154) - Madame LEGROS CHRISTINE (46) représentant M. et Mme ALLEN DERRICK (67), Monsieur BENMOUSSA NAWFAL (65), Monsieur FAHY BENEN (100), Monsieur HACKNEY MICHAEL (146), Madame KIATIBIAN MARIANNE EPSE HODGSON (104), Madame MAGAZZU MAIRI CLAIRE (46), Monsieur MAGRO SERGE (48), Mademoiselle MAZHULINA MARINA (52), M. et Mme MUDD PAUL (76), M. ou Mme PALMER CLIFFORD (48) - M. et Mme LONGHI BRUNO (82) représentant Madame BOURDAUD MARIE (48) - Madame ESCOUGNOU Sophie représentant S.C.I. BEAUMARCHAIS (1803) - M. et Mme PARNISARI JEAN PIERRE (50) représentant EURL ALAPI M COSSE SILVAIN (195), S.A.R.L. ROLAJUETSIOLTH (98), Monsieur SERVAGE NICOLAS . (74) - Madame RAPIT-DUCLOS FRANCOISE (48) - S.C.I. SUGAR (154) - Monsieur WALBERT CLAUDE (45) représentant Monsieur MARIE MICKAEL (52), M. ou Mme ROUVIER JEAN CLAUDE (48), Monsieur STEFANONI LUC (48) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Société 2MDE (50), M. et Mme ALLEN WILLIAM (50), Monsieur BANYARD JONATHAN (48), M. ou Mme BELZ ERIC (46), S.C.I BONY (52), M. et Mme BRADY BERNARD (58), M. ou Mme BRAITHWAITE MARK (68), Madame BROWN BRENDA (67), Madame CALSAT CAROLE (100), Monsieur CASEY PATRICK (87), M. ou Mme CHOWDHURY FAIZ (52), Melle CONRARD SOPHIE (54), Monsieur DE_CHACUS MATHURIN (182), Monsieur DELANEY JOHN (50), Monsieur DELANEY THOMAS (67), Mademoiselle DESROCHES BRIGITTE (52), M. ou Mme DEVOY TONY (67), S.C.I. DIABAL 2 (14), Monsieur DJAROUD BOUALEM (50), Monsieur DJEDDI MOHAMMED (74), M. et Mme DUARTE RAMOS JOSE (50), M. et Mme DUNNE BRENDAN (61), M. et Mme DUPIN OLIVIER/POULAIN STEPHANIE (52), Monsieur EBSWORTH ROBERT (53), Monsieur FLOYD CLIFFORD (100), Monsieur GENERO-GUIARD-SCHMID TAM SIR (50), Indivision GENWAY TOM ET SAM (76), M. et Mme GIBBS DAVID (52), Mademoiselle GILLES PATRICIA (50), Madame GOUTAL-FOURNIER ANNE MARIE (58), M. ou Mme GRANDSIRE MICKAEL (72), Madame GREEN SUZANNE (50), M. ou Melle GRIJALVAS JULIEN ET BIZARD CATH. (52), M. ou Melle GUILBAUD ANTHONY/MODESTO SABRINA (48), M. ou Mme HOLMES GRAHAM BRYNGLAS (89), Société JENNY WREN PROPERTIES AND CO (76), M. et Mme KERR JAMES (67), Monsieur KUTALIAN CYRIL (50), M. ou Mme LAVAUD STEPHANE (46), M. et Mme LE GOURRIEREC PHILIPPE (46), S.A.R.L. LES FLORALIES (52), S.C.I. LES PALMIERS (185), S.A.R.L. LMP MARKET PLACE (7), S.A.R.L. LMP MARKET PLACE SARL (14), M. et Mme LOUAT PHILIPPE ET BEAL NADINE (48), Monsieur LU Birman (52), M. et Mme MAGRO-TEXMO SYLVESTER (126), M. et Mme MAMI SKANDER (48), M. et Mme MARQUES FREDERIC (61), Monsieur MASON NIGEL (65), S.C.I. MYD (265), M. et Mme O NEIL GAVIN (67), M. et Mme O SULLIVAN JOHN (89), M. ou Mme OCHEI IFEANYICHUKU AKABUDIKE (48), M. et Mme PATELS MARTTAND (50), M. ou Mme PENDER ALAN (68), M. ou Mme PHELAN JOSEPH (85), Monsieur POMMIER GUILLAUME (48), Mademoiselle RENAUD AMELIE (48), M. ou Mme ROBERTS JOHN (46), M. ou Mme RONGVED EIVIND (50), Messieurs ROONEY-MINSHALL TONY ET PETE (50), Monsieur SANDERSON JAMES (85), Mademoiselle SANNA ELODIE (50), Madame SEGERS NATHALIE (46), Monsieur SHEEHAN MAURICE (45), M. ou Mme STEAD RODERICK (67), Monsieur TAILLADE JOHN (48), Mademoiselle TAVANI PAMELA (46), M. et Mme TRARIEUX A. ET GIMAZANE S. (48), Madame TRITSCHER Epouse ESSERTEL MATHILDE HELENE (46), M. ou Mme VAITHA GOPAL (80), M. et Mme VAUTHERIN MARTIAL GEORGES XAVIER (48), M. ou Mme WHITTON ANDREW (65), M. et Mme WILLIAMS BARRY ET JENNYFER (74),

représentant 4806 tantièmes / 10001 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Madame RAPIT-DUCLOS

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Monsieur WALBERT et Monsieur PARNISARI

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018 du 01/10/2017 au 30/09/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2017/2018 du 01/10/2017 au 30/09/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 400.038,92 EUROS TTC.

Monsieur PARNISARI demande à ce que des modifications sur ventalisation de charges soient effectuées :

Facture ISS de 358.77 euros déplacée en 614063 - charges non récupérables BAT A (4 rue des Grilles)

Facture KONE de 210.10 euros déplacée en 615333 - charges récupérables ASC/ESC BAT B

Facture KONE de 870.10 euros déplacée en 615333- charges récupérables ASC/ESC BAT B

L'état des dépenses rectifié sera présenté à la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic s'engage à apurer les comptes des copropriétaires pour fin novembre/début décembre afin de représenter ces comptes lors de la prochaine Assemblée Générale.

Monsieur WALBERT et Monsieur PARNISARI souhaitent aider le syndic dans cette tâche.

Abstentions : 32 copropriétaire(s) représentant 5095 tantièmes / 5195 tantièmes.

ALAPI M COSSE SILVAIN (195), ALLEN DERRICK (67), AMET (574), BEAUMARCHAIS (1803), BENMOUSSA NAWFAL (65), BOURDAUD MARIE (48), BRAUN BERNARD (50), BYRNE ANTHONY (50), DES GRILLES (566), FAHY BENEN (100), GAZENOL (32), GAZIL (154), GIRARD ARNOULT JEAN PAUL (78), HACKNEY MICHAEL (146), KIATIBIAN MARIANNE EPSE HODGSON (104), LE REUN ELIANE (48), LEGROS CHRISTINE (46), LONGHI BRUNO (82), MAGAZZU MAIRI CLAIRE (46), MAGRO SERGE (48), MARIE MICKAEL (52), MAZHULINA MARINA (52), MUDD PAUL (76), PALMER CLIFFORD (48), PARNISARI JEAN PIERRE (50), RAPIT-DUCLOS FRANCOISE (48), ROLAJUETSJOLTH (98), ROUVIER JEAN CLAUDE (48), SERVAGE NICOLAS . (74), STEFANONI LUC (48), SUGAR (154), WALBERT CLAUDE (45),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 100 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 100 tantièmes / 100 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2017/2018 du 01/10/2017 au 30/09/2018. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice 2017/2018 arrêté au 30/09/2018.

Abstentions : 24 copropriétaire(s) représentant 2206 tantièmes / 5195 tantièmes.

ALAPI M COSSE SILVAIN (195), ALLEN DERRICK (67), AMET (574), BENMOUSSA NAWFAL (65), BRAUN BERNARD (50), FAHY BENEN (100), GIRARD ARNOULT JEAN PAUL (78), HACKNEY MICHAEL (146), KIATIBIAN MARIANNE EPSE HODGSON (104), LE REUN ELIANE (48), LEGROS CHRISTINE (46), MAGAZZU MAIRI CLAIRE (46), MAGRO SERGE (48), MARIE MICKAEL (52), MAZHULINA MARINA (52), MUDD PAUL (76), PALMER CLIFFORD (48), PARNISARI JEAN PIERRE (50), RAPIT-DUCLÓS FRANCOISE (48), ROLAJUETSJOLTH (98), ROUVIER JEAN CLAUDE (48), SERVAGE NICOLAS . (74), STEFANONI LUC (48), WALBERT CLAUDE (45),

Votes contre : 9 copropriétaire(s) représentant 2989 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 2989 tantièmes / 2989 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Désignation du syndic CITYA IMMOBILIER PECORARI (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI, SARL au capital de 1 344 255.00 EUROS,

Ayant son siège social à l'adresse suivante : 9 rue de Joinville - 75019 PARIS

Représentée par Cyril SENANEDJ, en qualité de Gérant.

-Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro FR 75 411 301 039 00086 et dont le numéro unique d'identification est 411 301 039.

(Mentions propres au syndic soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)

-Titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2016 000 014 175 délivrée par la Chambre de Commerce d'Ile de France,

-Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 120 137 405, auprès de COVEA RISKS, 19-21 Allée de l'Europe 92110 CLICHY.

-Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01.01.2015 auprès de CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, dont l'adresse est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE CEDEX,

-Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 14003425.

-Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et 2 mois et 7 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 24/10/2019 pour se terminer le 31/12/2020.

La mission, les honoraires (ANNUELS pour un montant de 17.022,58 HT soit 20.427,10 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame RAPIT-DUCLOS pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020 du 01/10/2019 au 30/09/2020. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020 débutant le 01/10/2019 et finissant le 30/09/2020 arrêté à la somme de 370.000,00 EUROS TTC.

L'Assemblée Générale décide de ramener ce budget à 400.000,00€ TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M. HACKNEY, M. PANISARI, M. BRAUN, M. WALBERT, LMP MARKET, MME GELLIER, MME RAPIT-DUCLOS, Monsieur LONGHI

Sont candidats:

SCI DES GRILLES

Monsieur PARNISARI

Madame LEGROS

Monsieur LONGHI

Madame RAPIT-DUCLOS

Monsieur BRAUN

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1an en qualité de membres du conseil syndical :

SCI DES GRILLES

Monsieur PARNISARI

Madame LEGROS

Monsieur LONGHI

Madame RAPIT-DUCLOS

Monsieur BRAUN

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 20.000,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 20.000,00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5195 tantièmes / 10001 tantièmes.

RESOLUTION N° 09 Demande de rupture conventionnelle de Monsieur ZEROC, l'employé d'immeuble de la Résidence. Article 25 ou à défaut 25-1

Courrier de demande de rupture conventionnelle de Monsieur ZEROC joint à la convocation.

La demande a été soumise au conseil syndical au préalable.

Sur le montant de l'indemnité de rupture conventionnelle :

Nous avons effectué une simulation de rupture conventionnelle afin que vous puissiez avoir un aperçu de la somme qui lui serait due si nous acceptons la rupture.

La somme totale de l'indemnité de rupture est à 14732,22€ selon répartition suivante :

- 75% non récupérables soit 11049,16 € non récupérables (clé 02)
- 25% récupérables soit 3683,05€ récupérables (clé 01)

Vous trouverez en annexe la quote-part de chacun en charges récupérables et non récupérables.

Cette ventilation résulte de la Loi.

Sur le remplacement de Monsieur ZEROC :

Monsieur ZEROC semble avoir un remplaçant à nous présenter, nous avons également des gardiens qui pourraient convenir à votre copropriété.

Nous aviserons une fois la décision prise lors de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale décide d'accéder à la demande de Monsieur ZEROC pour une indemnité de rupture prévisionnelle à 14.732,22 €.

Ce montant sera appelé en 2 trimestres, soit 50 % le 01/12/2019, 50% le 01/01/2020.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10001 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire représentant 82 tantièmes / 10001 tantièmes.
Monsieur LONGHI (82)

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 5113 tantièmes / 10001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5113 tantièmes / 10001 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision à prendre sur le budget supplémentaire pour la réalisation des travaux ayant pour objet l'installation d'une clôture devant l'entrée du Bâtiment A, selon la résolution n°09 de l'Assemblée Générale du 18/04/2018.
Article 24

Devis joint à la convocation : CLOTURE DU VEXIN - 24.242,40€ TTC

Rappel de la Résolution n°09 de l'Assemblée Générale du 18/04/2019 :

L'Assemblée générale, après délibération, décide de faire voter un budget supplémentaire de 6.242,00€ pour la réalisation des travaux ayant pour objet l'installation d'une clôture devant l'entrée du Bâtiment A, selon le devis de l'entreprise CLOTURE DU VEXIN d'un montant de 24.242,40€ TTC.

Ce montant sera appelé en 2 trimestres, soit 50 % le 01/12/2019, 50% le 01/01/2020.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 860 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 860 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 860 tantièmes / 860 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 860 tantièmes / 860 tantièmes.

RESOLUTION N°11: A la demande de la SCI GAZENOL, autorisation de boxer les places de parking doubles identifiées par les lots de copropriété n°133 et 134. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Courrier de la SCI GAZENOL joint à la convocation.

La SCI GAZENOL sollicite l'autorisation de boxer ses places de parking doubles identifiées par les lots de copropriété numéros 133 et 134.

LA SCI GAZENOL sollicite l'autorisation de boxer ses places de parking sous deux configurations possibles, la première en boxant la totalité des deux places contigües, cette hypothèse comprenant l'installatio d'une porte pour l'ensemble des lots 133 et 134, la seconde configuration est de boxer chacun des places avec l'installation de deux portes, l'une pour le lot 133 et l'autre pour le lot 134 ainsi que le montage d'une cloison de séparationentre les lots en brique ou parpaing.

Les schémas joints pour chacune des configurations afin de permettre à l'assemblée de matérialiser la demande ainsi que les plans des parkings de la copropriété afin d'identifier l'emplacement des places propriété de la SCI GAZENOL.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 78 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 78 tantièmes.

Votes pour : 14 copropriétaire(s) représentant 44 tantièmes / 78 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 44 tantièmes / 78 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Obligation pour le syndic de récupérer auprès de Global Exploitation les charges récupérables figurant sur les appels de fonds trimestriels. Article 24

A la demande de Monsieur BRAUN, suite au courrier joint à la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Les Charges récupérables ne doivent plus apparaître sur les appels de fonds trimestriels. Article 24

A la demande de Monsieur BRAUN, suite au courrier joint à la convocation.

Monsieur BRAUN retire sa demande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°14: Les prélèvements pour travaux (loi ALUR) seront calculés sur les montant des charges non récupérables. Article 24

A la demande de Monsieur BRAUN, suite au courrier joint à la convocation.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°15: Demande d'autorisation d'affichage de plaques professions médicales exerçant dans la maison de santé (obligation légale) en bas de l'immeuble et visible de la rue. Article 24

Courrier de la SCI DES GRILLES joint à la convocation.

L'assemblée générale, donne son accord pour l'affichage de plaques de professions médicales de 30x20cm en bas de l'immeuble et visible depuis la rue, suite à la demande de la SCI DES GRILLES - Maison de Santé Pantinoise, exerçant dans la résidence.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Demande d'autorisation pour signalétique extérieure à type de vitrophanie sur les gardes corps transparents à l'étage de la SCI DES GRILLES. Article 24

Courrier de la SCI DES GRILLES joint à la convocation.

L'assemblée générale donne son autorisation pour le rajout en signalétique intérieure, un encart en bois en partie haute porte accès de l'escalier principal du hall d'entrée, pour les personnes ne prenant pas l'ascenseur, selon les visuels joints.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5195 tantièmes.

Votes pour : 33 copropriétaire(s) représentant 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5195 tantièmes / 5195 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Demande d'autorisation pour une extension des horaires d'accès libre à l'ascenseur de 8h00 à 20h00 (actuellement 9h00 à 18h00), correspondant à l'amplitude horaire de la Maison de Santé. Article 24

Courrier de la SCI DES GRILLES joint à la convocation.

L'assemblée générale, donne son accord pour l'extension des horaires d'accès libre à l'ascenseur de 8h00 à 20h00, au lieu de 9h00 à 18h00, correspondant à l'amplitude horaire de la Maison de Santé Pantinoise.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 860 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 860 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 860 tantièmes / 860 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 860 tantièmes / 860 tantièmes.

RESOLUTION N°18: A la demande de la SCI DES GRILLES, suppression du vigik pour donner accès à l'escalier principal (à droite de l'ascenseur). Article 24

Courrier de la SCI DES GRILLES joint à la convocation.

La SCI DES GRILLES souhaite supprimer le vigik donnant accès à l'escalier principal, celui à droite de l'ascenseur, car certains patients claustrophobes ne prennent pas l'ascenseur et cela oblige la secrétaire à quitter son poste pour leur ouvrir actuellement.

La SCI DES GRILLES retire sa demande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°19: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- Au sujet de l'installation de compteurs d'eau individuels sur la partie habitation de la copropriété, ces travaux ont déjà été voté en 2014. Le syndic se rapprochera du conseil syndical.
- L'Assemblée Générale décide de présenter à la prochaine Assemblée Générale un dossier de retrait du poste de gardiennage.
- Le syndic doit vérifier le nettoyage de la terrasse arrière visible des bureaux au niveau du 1er étage.
- Le syndic doit vérifier que cette terrasse est bien comprise dans les contrats d'entretien.
- Le syndic doit se rapprocher de global exploitation pour préciser aux copropriétaires le nombre d'occupants présents sur la partie habitation.
- Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'un registre de sécurité dématérialisé est déposé sur la résidence afin que chaque prestataire puisse le signer après intervention.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17H00.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Procès Verbal certifié conforme à l'original,

CITYA PECORARI

Gestionnaire Copropriété,

Melle GONCALVES

