

## Procès - Verbal de l'Assemblée générale ordinaire Du 31. 03. 2016

L'an deux mille seize, le trente et un mars à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :  
207 RUE LA FAYETTE  
75010 PARIS

se sont réunis FONCIA PARIS  
9 RUE CHAUCHAT  
SALLE 3  
75009 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **27** copropriétaires représentant **702** voix sur **2004** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ADIMMO (7) , AKO HUBERT (14), ALLARY GERARD (10) , ANKRI-AVY JEAN-MARIE (8), APERNA (12) , AZZI MOHAND (16), BARUSTA JULIE/KONDARJIAN PASCA (18) , BEN DJEMIA (10), BERNARD LAURENT (12) , BERTRAND NICOLAS & CAROLINE (12), BIRMAN MAURICE (23) , BOUAZZA BOUKSAIM (13), BRAOUEZEC ELISE (15) , CAHEN DANIEL (15), CALMELS BRUNO (19) , CARTEAU ALEXANDRE/BARANES H. (12), CARVILLE MATHIAS (33) , CHALLAH (17), CLAVIER JEROME (8) , COCHONOT (11), COLLIN BERNADETTE (12) , COUQUE LAURENCE (15), DAMMOUCHE ABDERRAHMANE (13) , DAVILA SAMY (14), DILLI ERGUN (13) , DJERROUD BOUSSAAD (14), DOUMERG ANNETTE (13) , DU 207 RUE LAFAYETTE (19), DZHEYRANISHVILI NUGZAR (11) , EL AZZAoui OMAR (12), EL GRABLI ARI (14) , EMATCHOUA (15), ERET'S 26 (14) , FAVA MADELAINE (32), FERRI (14) , GIRAUD FRANCOIS (15), JADE / M.DELHAVI (14) , JOVANOVIC SACHA (15), KELI TAYEB (14) , KETTAF SALAH EDDINE (13), LA BIQUETIERE MR OREB CHRISTIAN (15) , LAMOUREUX (23), LAURE FREDERIQUE (14) , LAURE NEE FICHEUX FREDERIQUE (15), LESOURD ARNAUD (15) , MARGULIES MICHAEL (10), NGUYEN KIM THU (108) , NOLLET FREDERIC (17), OHANA FREDERIC (17) , OSTONI LAURA/GOUJON OLIVIER (12), PAGANINI MARCOS (19) , PERRET DU CRAY EDOUARD & GAUTIER (11), PRAGASSAM EMILE (13) , QUIQUEMPOIS (8), RAHBI M'HAMMED (17) , RATANASAVANH KATEL (20), REHABAIL (27) , REHEL SOPHIE (37), RIZK NAHED/LEFIOT ALEXANDRE (8) , SADOK BELMOKHTAR (14), SAMBRE ET MEUSE (138) , ST GERMAIN RENE (12), TERRALUNA (11) , THEPNOTHY OU KONG (6), THIEBAUD EDOUARD (12) , URVIAN (47), VIGARIE PATRICK (16) , YAHIAOUI (17), Z.F.M. (17) , ZOUITEN (9), .*

Soit un total de **1286** voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*COHEN DAISY (16) à 19:54 (vote 14)*

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
  
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30.06.2015**
5. **OPTION 24 SUR 7**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
  
7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 8.1 Candidature de M. HOYAU (SCI MELANIE DE SAINT MARTIN)
  - 8.2 Candidature de M.AMMAR
  - 8.3 Candidature de M. GEORGES
  - 8.4 Candidature de M. KAUFFMAN (S.C.I TKMI)
  - 8.5 Candidature de .....
  
9. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
10. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2016 AU 30.06.2017**
12. **CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE**
13. **PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE**
14. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
15. **TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE TELERELEVES & SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT**
16. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COMPTEURS**
  
17. **REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE**
18. **MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON**
19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE**
  
20. **A LA DEMANDE DE LA GARDIENNE REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE**
21. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE**
  
22. **A LA DEMANDE DE M. HOYAU REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE**
23. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE**

24. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL REALISATION DE TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE
25. HONORAIRES TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE
26. REALISATION DE TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63
27. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63
28. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE LA COUR ET DE L'ESPACE POUBELLES
29. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE LA COUR ET DE L'ESPACE POUBELLES
30. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL REALISATION DE TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B (REPLACEMENT DES PLAFONNIERS ET PASSAGE A L'ECLAIRAGE LED)
31. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B (REPLACEMENT DES PLAFONNIERS ET PASSAGE A L'ECLAIRAGE LED)
32. RATIFICATION DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE REALISES ENTRE LES LOTS 59 ET 68
33. A LA DEMANDE DE M. RAHBI POUR LA SCI SAMBRE ET MEUSE (LOT 1), DECISION A PRENDRE QUANT A LA PRISE EN CHARGE DE TRAVAUX
34. DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR ETABLIR LE TABLEAU PROSPECTIF DES GROS TRAVAUX QUI SERA JOINT AU CARNET D'ENTRETIEN
35. VOTE D'UN BUDGET PERMETTANT LA REALISATION DE TRAVAUX DITS URGENTS
36. HONORAIRES SUR TRAVAUX URGENTS
37. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DECISION A PRENDRE QUANT A L'EVENUALITE DE RACHAT DES COMBLES DE LA SCI JADE/ M.DELHAVI LOT 148-149-150 ET 151
38. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL RAPPEL DE LA RESOLUTION DES PROCES VERBAUX DE 2012 - 2013 ET 2014 CONCERNANT LE LOT DE MONSIEUR CONREUR
39. DEMANDE DE M AMMAR RELATIVE A LA JOUISSANCE DU WC COMMUN DU 5EME ETAGE AINSI QUE LE VIDE SITUE AU DESSUS DE SON APPARTEMENT LOT N°46
40. AUTORISATION A DONNER A M. AMMAR PROPRIETAIRE DU LOT N°46 A AMENAGER UN ESPACE VELO DANS LA DEUXIEME COUR (COTE BATIMENT B)
41. POINT RELATIF A LA DEMANDE DE LA SCI DSF LOT N°56
42. VIE DE L'IMMEUBLE

## RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M. HOYAU représentant la SCI MELANIE DE SAINT MARTIN élu président de séance.

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M. GEORGES est élu scrutateur.

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme DIARRA, représentant le cabinet FONCIA PARIS, est élue secrétaire.

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30.06.2015

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.07.2014 au 30.06.2015.

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 5. OPTION 24 SUR 7

### Résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide :

- la mise en place du service d'assistance 24 sur 7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confie à FONCIA ce service d'assistance 24 sur 7 pour un montant de 1090 euros TTC par an, soit 10 euros par lot,
- mandate le Président de séance pour signer la convention 24/7.

**POUR** : 0 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 702 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 6. DESIGNATION DU SYNDIC

### Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS, dont le siège social est 14 RUE LE PELETIER CS 90 101 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 31.03.2016 jusqu'au 31.03.2017 (soit une année) pour un montant de 20 679.00 € HT soit 24 814.80 TTC.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 667 sur 2004 tantièmes.

*AMMAR KHODJA MARC (7), BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN(53), CONREUR MARIE FRANCE (19), DSF(17), FOUQUET PAUL HENRI (7), FROMENTOUX MICHAEL IRENEE(17), GEORGES YANN (19), GORIN DE PONSAY AXELLE(27), HOCKING TADRINA (14), JAMAL(32), JANDIN BERNARD (47), LAROLA PRADEEP(21), MAGRINA DOMINIQUE (6), MELANIE DE SAINT MARTIN(12), MULARZ REGINE (13), NARDARI ANNE-SOPHIE(27), NOEL JEAN ET MICHELE (13), OSSI DEBORAH(27), PAPALIA ANTHONY (13), PARIENTE HERVE(11), QIU WUJIE (24), RABHI M'HAMMED(7), RACZ STEPHANE \$\$\$ (41), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P.(31), THAMMAVONGSENG PHONEPHANEPHILOUN (32), TKMI(130), .*

**CONTRE** : 35 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 667 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 35 sur 702 tantièmes.

*KALAA LAZHAR (35).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1 **Candidature de M. HOYAU (SCI MELANIE DE SAINT MARTIN)**

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

8.2 **Candidature de M.AMMAR**

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 8.3 Candidature de M. GEORGES

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 8.4 Candidature de M. KAUFFMAN (S.C.I TKMI)

**SANS OBJET CAR NE SOUHAITE PLUS SE REPRESENTER**

## 9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

### **Résolution** :

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 750 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

*AMMAR KHODJA MARC (7), BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN(53), CONREUR MARIE FRANCE (19), DSF(17), FOUQUET PAUL HENRI (7), FROMENTOUX MICHAEL IRENEE(17), GEORGES YANN (19), GORIN DE PONSAY AXELLE(27), HOCKING TADRINA (14), JAMAL(32), JANDIN BERNARD (47), KALAA LAZHAR(35), LAROA PRADEEP (21), MAGRINA DOMINIQUE(6), MELANIE DE SAINT MARTIN (12), MULARZ REGINE(13), NARDARI ANNE-SOPHIE (27), NOEL JEAN ET MICHELE(13), OSSI DEBORAH (27), PAPALIA ANTHONY(13), PARIENTE HERVE (11), QIU WUJIE(24), RABHI M'HAMMED (7), RACZ STEPHANE \$\$\$ (41), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P. (31), THAMMAVONGSENG PHONEPHANEPHILOUN(32), TKMI (130).*

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**



## 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 1 000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

*AMMAR KHODJA MARC (7), BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN(53), CONREUR MARIE FRANCE (19), DSF(17), FOUQUET PAUL HENRI (7), FROMENTOUX MICHAEL IRENEE(17), GEORGES YANN (19), GORIN DE PONSAY AXELLE(27), HOCKING TADRINA (14), JAMAL(32), JANDIN BERNARD (47), KALAA LAZHAR(35), LAROLA PRADEEP (21), MAGRINA DOMINIQUE(6), MELANIE DE SAINT MARTIN (12), MULARZ REGINE(13), NARDARI ANNE-SOPHIE (27), NOEL JEAN ET MICHELE(13), OSSI DEBORAH (27), PAPALIA ANTHONY(13), PARIENTE HERVE (11), QIU WUJIE(24), RABHI M'HAMMED (7), RACZ STEPHANE \$\$\$ (41), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P. (31), THAMMAVONGSENG PHONEPHANEPHILOUN(32), TKMI (130).*

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

## 11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2016 AU 30.06.2017

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 114 000.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

### **Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 667 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 35 sur 702 tantièmes.

*KALAA LAZHAR (35).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 12. CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de constituer, conformément à l'article 18 alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965, une avance dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.



L'Assemblée fixe le montant de la provision à ... euros financé comme suit en clé « CHARGES GENERALES »:

- Le ... pour... le solde.

L'Assemblée prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable.

**POUR** : 44 sur 2004 tantièmes.

*NOEL JEAN ET MICHELE (13), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P.(31), .*

**CONTRE** : 652 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 6 tantièmes.

*MAGRINA DOMINIQUE (6).*

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

### 13. PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE

#### **Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de placer les fonds recueillis et d'affecter les intérêts produits par ce placement au compte de gestion général de chaque exercice.

Le syndic rappelle que le produit des placements rentre dans la catégorie des revenus et doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration fiscale. Les intérêts produits par les placements des fonds, au nom du syndicat, sont réputés être à la disposition des copropriétaires le jour même de leur encaissement par le syndicat, ils sont donc imposés au nom de chacun des membres du syndicat en proportion de leurs quotes-parts de propriété.

Le syndicat des copropriétaires, étant considéré comme un établissement payeur, se doit en conséquence d'établir annuellement pour chaque copropriétaire, quelle que soit la somme, une déclaration IFU (Imprimé Fiscal Unique) n°2561 en trois exemplaires.

L'assemblée prend acte que les honoraires du syndic pour la gestion et la garantie financière des fonds détenus seront calculés conformément aux bases contractuelles et pour l'établissement des déclarations fiscales obligatoires, ils seront facturés sur la base des vacations horaires.

**POUR** : 0 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 702 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 14. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

#### **Résolution** :

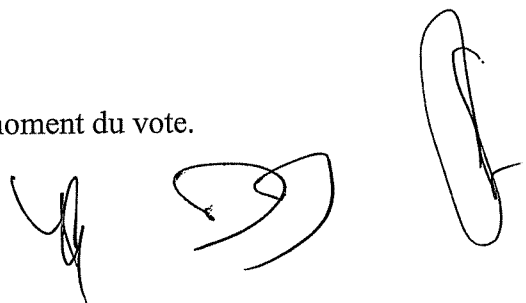
L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

**POUR** : 702 sur 2004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.



**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 702 sur 702 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 702 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

27 copropriétaires totalisent 702 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**15. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE TELERELEVES & SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT**

**Résolution** :

- L'Assemblée Générale décide de faire installer des compteurs divisionnaires d'eau froide télérelevés pour un coût total de ..... euros, selon proposition présentée par l'entreprise ..... , ou à défaut, par l'entreprise la mieux-disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre du montant voté.  
Les compteurs d'eau froide seront relevés ..... fois par an, les copropriétaires devant faciliter l'accès à leurs parties privatives.  
L'Assemblée décide de répartir le coût des travaux d'installation en fonction du nombre de compteurs installés dans chaque appartement, et celui de l'entretien en clé « CHARGES INDIVIDUELLES ».  
L'assemblée générale décide de répartir les charges d'eau froide selon consommations relevées aux compteurs.  
En cas d'absence de relevé de compteurs, la participation du lot concerné, sous forme d'avance sur consommation, sera égale ..... à la plus forte consommation relevée sur l'immeuble ou à un forfait de ..... m<sup>3</sup>/an.  
Pour l'exploitation des relevés de compteurs et la répartition des dépenses, le Syndic percevra une rémunération selon bases contractuelles.
- L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :
  - Le ..... pour ..... %.

L'assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 0 sur 2004 tantièmes.

**CONTRE** : 718 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE. CETTE RESOLUTION SERA REPORTER A L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE AGO AVEC L'OPTION D'ACQUISITION DES COMPTEURS PAR LA COPROPRIETE.**

## 16. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COMPTEURS

### Résolution :

Dans le cadre des travaux de remplacement des compteurs l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET DU FAIT DU REJET DE LA PRECEDENTE RESOLUTION.**

## 17. REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE

### Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BATI SERVICE, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 24 105 euros TTC, auquel il convient d'ajouter 1700 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 25 805 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.06.2016 pour 50 %.
- Le 01.09.2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 582 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 136 sur 718 tantièmes.

*MAGRINA DOMINIQUE (6), TKMI(130), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**18. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, décide de confier à ....., le SUIVI DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT DANS LA COURTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE selon proposition annexé à la convocation..

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à euros TTC financés comme suit en clé « CHARGES GENERALES »:

- Le ..... pour ..... %.

**POUR** : 0 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 718 sur 718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**19. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE**

**Résolution :**

Dans le cadre des TRAVAUX DE RAVALEMENT DU MUR PIGNON AVEUGLE DONNANT SUR LA COURETTE DU 203/205 RUE LAFAYETTE l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable

**POUR** : 718 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**20. A LA DEMANDE DE LA GARDIENNE REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ...., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de .... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 0 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 718 sur 718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE

### **Résolution** :

Dans le cadre des TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET**

## 22. A LA DEMANDE DE M. HOYAU REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ....., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour .....%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 454 sur 2004 tantièmes.

*AMMAR KHODJA MARC (7), BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN(53), COHEN DAISY (16), CONREUR MARIE FRANCE(19), FOUQUET PAUL HENRI (7), FROMENTOUX MICHAEL IRENEE(17), GEORGES YANN (19), JAMAL(32), JANDIN BERNARD (47), KALAA LAZHAR(35), MAGRINA DOMINIQUE (6), MELANIE DE SAINT MARTIN(12), MULARZ REGINE (13), NARDARI ANNE-SOPHIE(27), NOEL JEAN ET MICHELE (13), OSSI DEBORAH(27), PAPALIA ANTHONY (13), PARIENTE HERVE(11), RABHI M'HAMMED (7), RACZ STEPHANE \$\$\$ (41), THAMMAVONGSENG PHONEPHANEPHILOUN (32).*

**CONTRE** : 264 sur 2004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

**23. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE**

**Résolution :**

Dans le cadre des TRAVAUX D'INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET**

**24. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL REALISATION DE TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ....., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour ..... %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 0 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 718 sur 718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. CETTE RESOLUTION SERA REPORTER A L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE AGO**

**25. HONORAIRES TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE**

**Résolution :**

Dans le cadre des TRAVAUX DE PEINTURE DES COURETTES DU RDC AU 1ER ETAGE l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET**

26. **REALISATION DE TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63 - APPARTEMENT DE M EMATCHOUA, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 10 000 euros TTC, auquel il convient d'ajouter 1700 euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de 1700 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.06.2016 pour 50 %.
- Le 01.10.2016 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 187 sur 194 tantièmes.

**CONTRE** : 7 sur 194 tantièmes.

*TKMI (7).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 194 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

27. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63**

**Résolution :**

Dans le cadre des TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE AU BATIMENT B LOT N°63 l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable

**POUR** : 588 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 130 sur 718 tantièmes.

*TKMI (130).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**28. REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DE LA COUR ET DE L'ESPACE POUBELLES**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de rénovation de la cour et de l'espace poubelles, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ....., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de ..... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**SANS OBJET NOUS ATTENDONS DES DEVIS. LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SOUHAITE LIMITER LES DEPENSESET AGIR DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT.**

**29. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DE LA COUR ET DE L'ESPACE POUBELLES**

**Résolution :**

Dans le cadre des travaux de rénovation de la cour et de l'espace poubelles de (intitulé) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET .**

**30. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL REALISATION DE TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B (REPLACEMENT DES PLAFONNIERS ET PASSAGE A L'ECLAIRAGE LED)**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise..... , ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de .....euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour .... %.



L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 16 sur 194 tantièmes.

*BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN (3), NOEL JEAN ET MICHELE(13), .*

**CONTRE** : 178 sur 194 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 194 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**31. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B (REPLACEMENT DES PLAFONNIERS ET PASSAGE A L'ECLAIRAGE LED)**

**Résolution** :

Dans le cadre des TRAVAUX D'ELECTRICITE AU BATIMENT B (REPLACEMENT DES PLAFONNIERS ET PASSAGE A L'ECLAIRAGE LED) l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET**

**32. RATIFICATION DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE STRUCTURE REALISES ENTRE LES LOTS 59 ET 68**

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de la ratification des travaux réalisés par l'entreprise MK BATIMENT, selon le descriptif joint à la convocation a hauteur de 7800€ TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.05.2016. pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 168 sur 175 tantièmes.

**CONTRE** : 7 sur 175 tantièmes.

*TKMI (7).*

**ABSTENTIONS** : 19 tantièmes.

*CONREUR MARIE FRANCE (19).*

16 copropriétaires totalisent 194 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**33. A LA DEMANDE DE M. RAHBI POUR LA SCI SAMBRE ET MEUSE (LOT 1), DECISION A PRENDRE QUANT A LA PRISE EN CHARGE DE TRAVAUX**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de la ratification des travaux réalisés par l'entreprise RBS, selon le descriptif joint à la convocation à hauteur de 36 000€ TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour..... %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 7 sur 334 tantièmes.

*AMMAR KHODJA MARC (7).*

**CONTRE** : 327 sur 334 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 7 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 334 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**34. DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR ETABLIR LE TABLEAU PROSPECTIF DES GROS TRAVAUX QUI SERA JOINT AU CARNET D'ENTRETIEN**

**Résolution :**

L'Assemblée générale décide de confier à ..... l'établissement d'un tableau prospectif des gros travaux, consistant en un diagnostic de l'état de l'immeuble (parties communes et équipements communs), la planification des travaux.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à ..... euros TTC financé comme suit en clé « CHARGES GENERALES »:

- Le ..... pour ..... %.

**POUR** : 0 sur 718 tantièmes.

**CONTRE** : 718 sur 718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

28 copropriétaires totalisent 718 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. CE POINT SERA REPORTE A L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE AG.**

**35. VOTE D'UN BUDGET PERMETTANT LA REALISATION DE TRAVAUX DITS URGENTS**

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide du vote d'un budget permettant l'exécution des travaux de urgents, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ....., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des

copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC, auquel il convient d'ajouter ..... euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour ..... %.
- Le..... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**SANS OBJET**

### 36. HONORAIRES SUR TRAVAUX URGENTS

**Résolution :**

Dans le cadre des travaux urgents l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 3 % TTC du montant HT des travaux au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 3,6 % TTC du montant HT des travaux au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre, gestion de l'appel d'offres, interface conseil syndical/entreprise, visite sur place, relances diverses, assistance à la réception des travaux).

**SANS OBJET**

### 37. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DECISION A PRENDRE QUANT A L'EVENUALITE DE RACHAT DES COMBLES DE LA SCI JADE/ M.DELHAVI LOT 148-149-150 ET 151

**Résolution :**

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de proposer à la SCI JADE le rachat de ses lots N°148 ; 149 ; 150 et 151 pour un montant maximum de ..... €.

Les couts relatif à la cession des ces lots privatifs seront entièrement à la charge du vendeur.

L'Assemblée Générale décide de:

- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

**POUR :** 194 sur 811 tantièmes.

*BOUCHER-ROUSSET SEBASTIEN (3), COHEN DAISY(16), CONREUR MARIE FRANCE (19), FOUQUET PAUL HENRI(7), FROMENTOUX MICHAEL IRENEE (17), GEORGES YANN(19), JANDIN BERNARD (1), LAROA PRADEEP(21), MELANIE DE SAINT MARTIN (12), NOEL JEAN ET MICHELE(13), PAPALIA ANTHONY (13), PARIENTE HERVE(11), QIU WUJIE (12), RABHI M'HAMMED(7), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P. (16), TKMI(7), .*

**CONTRE :** 0 sur 811 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 194 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE. (FAUTE DE MAJORITE)**

**38. A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL RAPPEL DE LA RESOLUTION DES PROCES VERBAUX DE 2012 - 2013 ET 2014 CONCERNANT LE LOT DE MONSIEUR CONREUR**

**Résolution :**

Suite à la réalisation de travaux privatifs dans l'appartement de Monsieur CONREUR ayant fragilisé la structure de l'immeuble, l'assemblée générale demande à ce dernier d'engager des travaux de renforcement de la structure dans son appartement sous le contrôle de l'architecte de la copropriété. Il est précisé qu'en cas de constatation de dommages consécutifs à la non exécution de ces travaux, Monsieur CONREUR en sera tenu responsable et devra prendre à sa charge tous travaux de remise en état en partie communes et privatives.

**POUR** : 159 sur 178 tantièmes.

**CONTRE** : 19 sur 178 tantièmes.

*CONREUR MARIE FRANCE (19).*

**ABSTENTIONS** : 16 tantièmes.

*TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P. (16).*

16 copropriétaires totalisent 194 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**39. DEMANDE DE M AMMAR RELATIVE A LA JOUISSANCE DU WC COMMUN DU 5EME ETAGE AINSI QUE LE VIDE SITUE AU DESSUS DE SON APPARTEMENT LOT N°46**

Majorité nécessaire : Article 26

**Résolution :**

L'Assemblée Générale après avoir délibéré autorise M AMMAR Propriétaire du lot n°46 à bénéficier de la jouissance exclusive des WC au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment A ainsi que du vide situé au dessus de son lot N°46.

**POUR** : 198 sur 847 tantièmes. Soit 8 copropriétaires sur 98.

*AMMAR KHODJA MARC (7), JAMAL(32), JANDIN BERNARD (46), KALAA LAZHAR(35), MAGRINA DOMINIQUE (6), MULARZ REGINE(13), OSSI DEBORAH (27), THAMMAVONGSENG PHONEPHANEPHILOUN(32), .*

**CONTRE** : 68 sur 847 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 98.

**ABSTENTIONS** : 68 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 98

*HOCKING TADRINA (14), NARDARI ANNE-SOPHIE(27), QIU WUJIE (12), TAILLADE TANCREDE/RAVDAT P. (15), .*

14 copropriétaires totalisent 334 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

**40. AUTORISATION A DONNER A M. AMMAR PROPRIETAIRE DU LOT N°46 A AMENAGER UN ESPACE VELO DANS LA DEUXIEME COUR (COTE BATIMENT B)**

Majorité nécessaire : Article 26

**Résolution :**

L'Assemblée Générale après avoir délibéré autorise M AMMAR propriétaire du lot N°46 à aménager un espace vélo dans la deuxième cour (coté Bâtiment B).

**SANS OBJET**

#### 41. POINT RELATIF A LA DEMANDE DE LA SCI DSF LOT N°56

##### Pièces jointes à la convocation :

- Courrier de la SCI DSF du 17.12.2014
- Extrait du règlement de copropriété
- Réponse du syndic

L'Assemblée Générale prend acte. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

#### 42. VIE DE L'IMMEUBLE

##### • **RAPPEL RELATIF AUX RESPECT DES PARTIES COMMUNES**

Les parties communes doivent rester disponibles pour tous, elles ne seront pas encombrées d'objets divers, nul ne peut se les approprier, même provisoirement. Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de l'immeuble, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cour ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Le bruit devra être parfaitement maîtrisé, le tapage nocturne rigoureusement interdit. Si, à titre exceptionnel, vous souhaitez donner une réception chez vous, avertissez vos voisins et assurez-vous qu'ils en acceptent la gêne.

##### • **RAPPEL RELATIF A L'ENTRETIEN DE VOS INSTALLATIONS PRIVATIVES**

**FUITES :** Il est important de veiller à ce que vos travaux en pièces humides soient exécutés dans les règles de l'art, il est donc indispensable de veiller à :

- L'Étanchéité de vos pièces d'eau
- Carrelage et joints en bon état
- Les travaux doivent être réalisés sur une résine étanche.
- Les travaux en salle d'eau doivent être réalisés sur un couvage étanche

##### • **REGLE EN MATIERE DE TRAVAUX**

Nous vous rappelons que la vie en communauté nécessite l'existence de quelques règles qu'il convient de respecter notamment en ce qui concerne vos travaux touchant aux parties communes, à savoir :

- Il est interdit de porter atteinte à la stabilité de l'immeuble ou à son aspect extérieur.
- Tout travaux affectant les parties communes, nécessite donc une autorisation en assemblée générale, à risque sinon de devoir subir la remise en état postérieure de ceux-ci.

Ceci pour la bonne tenue de la copropriété et pour ne pas porter atteinte au droit des autres copropriétaires. A noter, certains travaux peuvent aussi faire l'objet d'une demande auprès de votre mairie.

##### • **VOTRE ESPACE CLIENT MY FONCIA : UN COMPTE IMMOBILIER EN LIGNE**

- accéder à votre espace personnel, où que vous soyez, **7j/7 et 24h/24**,
- consulter et archiver vos **documents comptables** et administratifs,
- découvrir de nombreuses **informations pratiques** ainsi que des articles sur l'actualité de l'immobilier,
- effectuer, le cas échéant, vos **règlements en ligne, en toute sécurité.**

- **RAPPEL RELATIF AUX DETECTEURS DE FUMEE OBLIGATOIRES EN PARTIES PRIVATIVES**

Afin de prévenir les risques d'incendie, tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 8 mars 2015.

La loi n°2010-238 du 9 mars 2010 a rendu obligatoire l'installation dans tous les lieux d'habitation, au plus tard le 8 mars 2015, d'un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366, publiée le 24 mars 2014, a précisé les obligations respectives des propriétaires et des occupants des logements :

⊗ L'obligation d'installation incombe au propriétaire (bailleur ou occupant) du logement.

Dans le cas d'un logement loué, le bailleur peut fournir lui-même un détecteur à son locataire ou lui rembourser l'achat du dispositif. Le bailleur doit en outre s'assurer, à partir du 8 mars 2015, du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

⊗ Il appartient à l'occupant du logement (propriétaire ou locataire) de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de l'équipement, et de procéder à son renouvellement, si nécessaire.

- **DEMANDE D'INSCRIPTION DE POINT A L'ODRE DU JOUR**

- Il est rappelé ci-dessous les modalités relatives à l'inscription de point à l'ordre du jour :
  - Sur le principe, tout copropriétaire peut demander qu'une résolution soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
  - Il faut toutefois respecter les formalités inscrites à ce sujet dans la loi, et plus précisément dans le décret de 1967 pris pour application de la loi du 10 juillet 1965.
  - "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."
  - Donc si vous souhaitez voir une question mise à l'ordre du jour, il est vivement conseillé d'agir au plus vite.

- **ALUR / COMPTE SEPARÉ**

La loi de juillet 1965 ainsi que la loi ALUR dispose que sauf exception, le syndic sera tenu d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel seront versées, sans délai, toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. Il faudra à terme, prévoir deux comptes bancaires différents dans toutes les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 5 ans :

- Un compte bancaire de fonctionnement, destiné à recevoir les fonds courants de la copropriété.
- Un compte bancaire de placement, obligatoirement séparé, destiné à recevoir les cotisations au fonds de travaux obligatoire.

**Le syndic tient à faire un rappel sur le fonctionnement des appels de fonds.**

- ***Appels de fonds : définition***

Les appels de fonds appelés également appels de provisions sont émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget voté pour chaque exercice.

- ***Appels de fonds : exigibilité***

Ces appels de fonds sont exigibles le premier jour de chaque trimestre soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965). Ces appels sont payables à réception.

- ***Appels de fonds : mode de règlement***

Ces appels de fonds peuvent être réglés par chèque, par prélèvements mensuels ou trimestriels, par prélèvement à la demande. **IL N'EST PAS POSSIBLE DE PAYER PAR CARTE BANCAIRE.**

**Suite au passage de votre copropriété en compte séparé, le paiement par carte bancaire n'est plus disponible pour votre immeuble.**  
**Nous vous invitons à régler vos charges facilement avec le prélèvement automatique ou à la demande depuis l'onglet E-paiement.**

• **POINT D'INFORMATION RELATIF AU FOND TRAVAUX OBLIGATOIRE**

A compter du 1er janvier 2017, tout copropriétaire doit participer à un fonds de travaux destiné à la réalisation de travaux à venir.

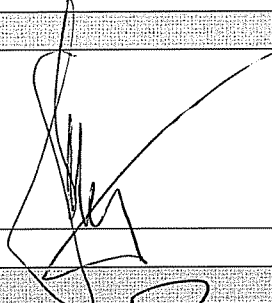
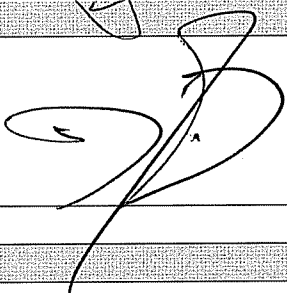
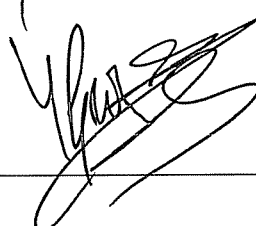
*Possibilité de ne pas constituer un fonds de travaux :*

- *Si la copropriété comprend moins de 10 lots (vote à l'unanimité) ;*
- *Si le diagnostic global technique fait apparaître l'absence de besoin de travaux au cours des 10 années suivantes.*

Ce fonds pourra être utilisé pour financer des travaux obligatoires, votés en assemblée générale ou des travaux urgents.

En cas de vente, le syndic n'effectuera pas de remboursement mais l'acte de vente pourra prévoir entre vendeur et acquéreur le remboursement du fonds de travaux.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 00h15.

<b>Le Président</b>	
S.C.I MELANIE DE SAINT MARTIN	
<b>Le Secrétaire</b>	
Madame DIARRA	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Monsieur GEORGES YANN	

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

**Alinéa 2**

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

**Dernier alinéa**

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."