

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au **début** de l'assemblée :

MEMBRES PRESENTS – Mesdames et Messieurs :

CHAUVEAU GENEVIEVE (108) - COSMAN & YUAN Julien, Hengchao (187) - DESJARDIN-MEYER M. H. (76) - GATOU Kyriaki (76) - OZDEMIR FATMA (76) - PATAULT FRANCINE (111)
Total : 6 copropriétaires et 634 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

OZDEMIR FATMA représentant OZDEMIR NURI (111)
Total : 1 copropriétaires et 111 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BIRKIN JANE (70) - BOVI Christian & Danilo (74) - COCCIANTE (69) - STARKMAN Héléne (111)
Total : 4 copropriétaires et 324 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de : Tantièmes 745 sur 1069 Copropriétaires 7 sur 11

L'assemblée a délibéré sur les points suivants :

- NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- DESIGNATION DU PREMIER SCRUTATEUR
- DESIGNATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- DESIGNATION DU SECRETAIRE
- COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUR L'EXECUTION DE SA MISSION ET SUIVANT COMPTE-RENDU ANNEE 2018 ANNEXE A LA CONVOCATION
- EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.2018
- QUITUS AU SYNDIC
- DESIGNATION DU SYNDIC, ET APPROBATION DE SON CONTRAT JOINT A LA PRESENTE CONVOCATION
- DISPENSE DU CONSEIL SYNDICAL DE SON OBLIGATION DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRATS DE SYNDIC AVANT LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
- REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2019
- EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2020
- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
- FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE
- FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE
- DECISION DE FIXER LE POURCENTAGE A VERSER AU COMPTE BANCAIRE SEPRE POUR TRAVAUX OUVERT AU NOM DU SDC
- AUTORISATION A DONNER AUX FORCES DE POLICE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE
- REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE
- ANNULLATION DU VOTE DE LA RESOLUTION 19 DE L'ASSEMBLEE DU 01/03/2017 RELATIF AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES COUR PAR UNE PORTE ALU PAR TOUT MON ESPACE
- ANNULLATION DU VOTE DE LA RESOLUTION 21 DE L'ASSEMBLEE DU 14/03/2018 RELATIF AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES COUR PAR AIR BATIMENT
- RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES A LA COUR PAR TRYBA SUIVANT FACTURES JOINTES A LA CONVOCATION
- TRAVAUX DE POSE D'UNE TOILE FISNETT ET ENDUIT (OPTION 2.2) SUR PLAFONDS DE L'ESCALIER DU RDC AU SEME PAR CRETE ET LAURENT SUIVANT DEVIS DE17-00967 JOINT A LA CONVOCATION

- TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE EXISTANT PAR UN SYSTEME AUDIO PAR SOFTEC SUIVANT DEVIS 9440/18 JOINT A LA CONVOCATION
- TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE EXISTANT PAR UN SYSTEME AUDIO PAR MARIELEC SUIVANT DEVIS 2018-252 JOINT A LA CONVOCATION
- POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX VOTES EN 2018
- VENTE PAR ADJUDICATION DU LOTS N°10, PROPRIETE DE MME STARKMANN, DES LORS QUE LA DETTE REPRESENTERAIT UN RETARD DE PAIEMENT D'UN TRIMESTRE

1 NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 745 tantièmes.

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, désigne le président de séance en la personne de Mme PATAULT

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 745 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 4 copropriétaires totalisant 324 totalisant 324 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 DESIGNATION DU PREMIER SCRUTATEUR

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 745 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mme DESJARDINS en qualité de premier Scrutateur.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 745 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 4 copropriétaires totalisant 324 totalisant 324 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 DESIGNATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 745 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Mr COSMAN en qualité de deuxième Scrutateur.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 745 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 4 copropriétaires totalisant 324 totalisant 324 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4 DESIGNATION DU SECRETAIRE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 745 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'élire le syndic, Cabinet JUNEGE, représenté par Mme BOCHKOVITCH en qualité de secrétaire de séance.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 745 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 4 copropriétaires totalisant 324 totalisant 324 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Pouvoir de MME BIRKIN JANE (70) donné à Mlle CHAUVEAU GENEVIEVE
Nouvelle Base : 815 sur 1069**

5 COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUR L'EXECUTION DE SA MISSION ET SUIVANT COMPTE-RENDU ANNEE 2018 ANNEXE A LA CONVOCATION

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté, se déclare informée.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

6 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.2018

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Pièces jointes :

- Etat récapitulatif des charges annuelles de l'année 2018.
- Situation de Trésorerie.
- Liste des copropriétaires débiteurs.

Conformément à l'article 9 du Décret du 17 Mars 1967, il est rappelé que les modalités de consultation des pièces justificatives des charges ont été adoptées par la dernière assemblée générale dans les termes ci-après :

" Lorsque la date de la réunion d'une assemblée générale statuant sur les comptes sera connue, la date de consultation des pièces justificatives au Cabinet sera systématiquement fixée au même jour de la semaine précédente (Sept jours avant la réunion)".

Les comptes de l'exercice 2018 sont approuvés.

Il est précisé que les pièces justificatives peuvent être contrôlées au Cabinet à tout moment et par tout copropriétaire, sur rendez vous.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 QUITUS AU SYNDIC

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Quitus est donné au Syndic pour sa gestion.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8 DESIGNATION DU SYNDIC, ET APPROBATION DE SON CONTRAT JOINT A LA PRESENTE CONVOCATION

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

L'Assemblée décide de désigner le Cabinet JUNEGE, 170 rue du Temple 75003 PARIS en qualité de syndic à la date du 13/03/2019, pour se terminer au 30 juin 2020, conformément au contrat de mandat joint à la présente convocation.

Le président de séance est mandaté par l'Assemblée afin de signer le contrat de syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9 DISPENSE DU CONSEIL SYNDICAL DE SON OBLIGATION DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRATS DE SYNDIC AVANT LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

(L. n° 2015-990 DU 6 août 2015, art. 88, en vigueur le 6 nov. 2015)

"Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, après mise en concurrence obligatoire, décide

à la majorité de l'article 25, d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée."

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dispense le conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, de son obligation de procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale qui sera appelée à voter sur la désignation du syndic.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10 REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2019

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Le budget 2019 est joint à la présente convocation.

Conformément à la Loi SRU, fixation des appels provisionnels trimestriels.

L'assemblée se déclare informée sur les dispositions de la nouvelle Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains N°2000-1208 du 13/12/2000.

Le budget de l'exercice 2019 est fixé à 21.000,00 €.

Les appels de fonds trimestriels seront effectués, par quart, sur la base du budget annuel 2019.

Le montant de l'avance de trésorerie est maintenu à 4.012,50 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2020

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Le budget 2020 est joint à la présente convocation.

Conformément à la Loi SRU, fixation des appels provisionnels trimestriels.

L'assemblée se déclare informée sur les dispositions de la nouvelle Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains N°2000-1208 du 13/12/2000.

Le budget de l'exercice 2020 est fixé à 21.000,00 €.

Les appels de fonds trimestriels seront effectués, par quart, sur la base du budget annuel 2020.

Le montant de l'avance de trésorerie est maintenu à 4.012,50 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Mme CHAUVEAU est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

13 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Mme GATOU est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Mr COSMAN est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

14 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire est fixé à 1.500,00 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :



Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

15 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire est fixé à 2.500,00 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

16 DECISION DE FIXER LE POURCENTAGE A VERSER AU COMPTE BANCAIRE SEPARÉ POUR TRAVAUX OUVERT AU NOM DU SDC

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

En application de l'article 58 II de la loi ALUR, l'assemblée générale prend acte de l'ouverture d'un compte bancaire séparé travaux, à compter du 1er Janvier 2017, au nom du syndicat des copropriétaires, afin d'y déposer au minimum 5% du montant du budget de fonctionnement annuel de la copropriété.

Seules les copropriétés de 10 lots et plus sont concernées par cette obligation.

L'assemblée générale reste libre de décider de créditer le compte d'un montant supérieur aux 5% réglementaires.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de porter au crédit du compte bancaire pour travaux 5. % du budget de fonctionnement de l'immeuble.

La quote-part de chaque copropriétaire fera l'objet d'un appel de fonds travaux lors des appels budgétaires trimestriels.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

17 AUTORISATION A DONNER AUX FORCES DE POLICE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise les forces de police de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

18 REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Les copropriétaires sont informés quant au fait que le diagnostic technique global de l'immeuble permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Le diagnostic technique global est obligatoire :

- Pour les immeubles de plus de 10 ans ET qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété), ou
- Pour les immeubles qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité ET pour lesquels l'administration demande au syndic de le lui produire.

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un diagnostic technique global, SANS obligation de le voter.

Le diagnostic technique global comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner accord quant à la réalisation du diagnostic technique global de l'immeuble, des devis seront alors présentés au vote de la prochaine assemblée générale.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

**19 ANNULATION DU VOTE DE LA RESOLUTION 19 DE L'ASSEMBLEE DU 01/03/2017
RELATIF AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES COUR PAR UNE PORTE
ALU PAR TOUT MON ESPACE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler le vote de la résolution 19 de l'assemblée du 01/03/2017 relatif aux travaux de remplacement de la porte d'accès à la cour par une porte en ALU coloris Brun par l'entreprise TOUT MON ESPACE.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

**20 ANNULATION DU VOTE DE LA RESOLUTION 21 DE L'ASSEMBLEE DU 14/03/2018
RELATIF AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES COUR PAR AIR
BATIMENT**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler le vote 21 de l'assemblée du 14/03/2018 relatif aux travaux de remplacement de la porte d'accès cour par l'entreprise AIR BATIMENT.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : AIR BATIMENT

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

**21 RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES A LA COUR
PAR TRYBA SUIVANT FACTURES JOINTES A LA CONVOCATION**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de remplacement de la porte d'accès à la cour, réalisés par TRYBA ISO CONFORT ainsi que le dépassement du budget initialement voté et appelé le 15/07/2017.

Budget global des travaux réalisés : 2.243,60 € TTC

Montant des travaux : 2.172,50 € TTC (acompte 869,00 € - solde 1.303,50 €)

Honoraires Syndic : 71,10 € TTC

soit dépassement du budget initialement voté : 289,68 €

Répartition de ce dépassement de budget travaux en clé : 01 - Charges communes générales

Modalités des appels de fonds :

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

22 TRAVAUX DE POSE D'UNE TOILE FISNETT ET ENDUIT (OPTION 2.2) SUR PLAFONDS DE L'ESCALIER DU RDC AU 5ÈME PAR CRETE ET LAURENT SUIVANT DEVIS DE17-00967 JOINT A LA CONVOCATION

01 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

Le Syndic rappelle aux copropriétaires le vote de la résolution 22 de l'assemblée du 14/03/2018 relatif aux travaux de peinture du hall, de la cage d'escalier et ponçage et vitrification de l'escalier (options 1.2 et 3.1 retenues, options 2.2 et 3.2 exclues).

Afin de traiter au mieux les fissures, la fourniture et pose par collage d'une toile FISNETT qui sera enduite, suivant option 2.2 est proposé au vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux suivant option 2.2 en plus value sur plafonds de fourniture et collage de toile FISNETT puis travaux d'enduit, sur plafonds de l'escalier du RDC au 5ème étage.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : CRETE & LAURENT

Budget global : 3.067,20 € TTC

Montant des travaux (option 2.2) : 2.970,00 € TTC

Honoraires Syndic : 97,20 € TTC

Répartition de ces travaux en clé : 01 - Charges communes générales

Démarrage des travaux prévu le : courant mars 2019

Modalités des appels de fonds : par l'usage des provisions fonds de travaux

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

23 TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE EXISTANT PAR UN SYSTEME AUDIO PAR SOFTEC SUIVANT DEVIS 9440/18 JOINT A LA CONVOCATION

01 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux de remplacement du système d'interphonie existant par un système Audio.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : SOFTEC

Budget global : 3.278,50 € TTC

Montant des travaux : 3.174,60€ TTC

Répartition de ces travaux en clé : 01 - Charges communes générales

Démarrage des travaux prévu le : durant le chantier de réfection cage escaliers en cours

Modalités des appels de fonds : budget de fonctionnement courant

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

24 TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE EXISTANT PAR UN SYSTEME AUDIO PAR MARIELEC SUIVANT DEVIS 2018-252 JOINT A LA CONVOCATION

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 815 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux de remplacement du système d'interphonie existant par un système Audio.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : MARIELEC

Budget global : 2.046.00 € TTC

Montant des travaux : 2.046,00€ TTC

Répartition de ces travaux en clé : 01 - Charges communes générales

Démarrage des travaux prévu le : durant le chantier de réfection cage escaliers en cours

Modalités des appels de fonds : budget de fonctionnement courant

Demander à MERIELEC le type de combiné URMET qui sera posé.(possibilité de couper la sonnerie depuis les appartements).

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.



26 POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX VOTES EN 2018

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote

Le Syndic fait le point des travaux votés en 2018.

25 VENTE PAR ADJUDICATION DU LOTS N°10, PROPRIETE DE MME STARKMANN, DES LORS QUE LA DETTE REPRESENTERAIT UN RETARD DE PAIEMENT D'UN TRIMESTRE

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Le Syndic rappelle les règles de paiement des charges de copropriété et devant une situation perdurant, l'assemblée est amenée à se prononcer sur la vente par adjudication du lot n°10, appartenant à Mme STARKMANN, copropriétaire débitrice, dès lors que la dette représenterait un retard de paiement d'un trimestre.

L'assemblée générale est informée de toutes les procédures tant amiables que judiciaires mises en oeuvre sans suite à ce jour.

L'assemblée autorise le syndic à faire procéder à la saisie immobilière en vue de vendre le lot n°10 appartenant à Mme STARKMANN, copropriétaire débitrice, afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat des copropriétaires.

Le montant de la mise à prix du lot n° 10, est de 8.797,47 € (6.072,75 € au titre des charges appelées et non réglées + 2.724,72 € au titre des charges à appeler sur l'exercice 2019) avec variation suivant l'évolution de la dette au moment de la vente, plus particulièrement suivant travaux votés par la présente assemblée.

L'assemblée est informée qu'à défaut d'acheteur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix fixé à l'audience.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale :

- Mandate le syndic pour appeler les provisions correspondant à l'adjudication (tous frais, taxes, honoraires et débours afférents).
- Décide de mettre en vente, dès régularisation de l'adjudication, le lot ainsi acquis.
- Mandate le syndic, avec possibilité de déléguer ce mandat, pour vendre.
- Mandate le syndic pour régulariser tous les actes et documents nécessaires à la cession des lots concernés.
- Mandate le président de séance pour régulariser le mandat de vente.
- Fixe les honoraires du syndic pour la recherche d'acquéreur à 5% HT du prix de vente TTC.
- Donne tous pouvoirs au syndic pour libérer, de toute occupation, les biens concernés et faire procéder à l'expulsion de tous occupants par toutes voies de droit.

Le Syndic informe l'assemblée générale que Mme STARKMANN a réglé l'intégralité de ses charges au SDC en date du 12 mars 2019 et que la procédure a été arrêtée auprès de Maître Canchel.

Les votes enregistrés sont les suivants :

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 815 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 3 copropriétaires totalisant 254 totalisant 254 tantièmes

Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 2

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **16 H 00**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"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 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Le Président de Séance

Le(s) Scrutateur(s)

Le Secrétaire de séance

Le présent Procès-Verbal, notifié le 13 mars 2019, est certifié conforme à celui signé en séance par :

- M, Président
- M, Premier Scrutateur
- M, Deuxième Scrutateur.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Patou', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials.