

PROCES - VERBAL

Date : 15 avril 2019

Heure : 18 heures

Sur convocation qui leur a été adressée par le syndic, le Cabinet GESIP, Mesdames et Messieurs les copropriétaires de l'immeuble en référence se sont réunis en assemblée générale ordinaire chez Monsieur et Madame PENNEAU-GELINET – 13, avenue de Clichy – 75017 – Paris.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque copropriétaire entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Rappel de l'ordre du jour :

Point n° 1: (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

L'assemblée est appelée à élire les membres du bureau de séance :

Résolution n° 1 A -Les copropriétaires élisent M. ou Mme en qualité de Président de l'assemblée.

Résolution n° 1 B -Les copropriétaires élisent M. ou Mme en qualité de premier scrutateur.

Résolution n° 1 C -Les copropriétaires élisent M. ou Mme en qualité de deuxième scrutateur.

Résolution n° 1 D -Les copropriétaires élisent M. ou Mme en qualité de secrétaire.

Point n° 2 : (Pas de vote – Informations)

Rapport du Conseil Syndical

Résolution n° 3 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2018 tenus et présentés par le Cabinet GESIP, Syndic (Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018. Relevé général des dépenses et grand livre joints).

Résolution n° 4 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Quitus au Cabinet GESIP pour sa gestion générale pendant la même période d'approbation des comptes (1^{er} janvier au 31 décembre 2018).

Résolution n° 5 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Désignation du Syndic (contrat de syndic joint).

Résolution n° 6 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Renouvellement du mandat des membres du conseil syndical et/ou de l'élection de nouveaux membres qui souhaiteraient présenter leur candidature.

Résolution n° 7 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Confirmation de la décision prise par le Syndic d'effectuer un traitement contre les termites souterrains pour un montant de 2.420 € TTC avec signature d'un contrat annuel pour un montant de 550 € TTC (Documents joints).

Résolution n° 8 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Appel exceptionnel sur le budget de l'année 2019 afin de couvrir les impayés et le traitement des termites (Proposition de la somme de 7.000 €).

Résolution n° 9 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Budget, Hors gros travaux, pour l'exercice 2020 (1^{er} janvier au 31 décembre 2020).

Résolution n° 10 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Proposition de réaménagement de la cour présentée par Monsieur PENNEAU.

Budget à voter.

Pouvoir à donner.

Point n° 11 : (Pas de vote – Informations)

Présentation de la nouvelle convention d'assurances (Document joint).

Résolution n° 12 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité les colonnes montantes électriques de la Copropriété et cela avant le délai de 2 ans prévu par la loi ELAN (Documentation jointe).

Point n° 13 : (Pas de vote – Informations)

Informations sur la copropriété.

LA SEANCE EST OUVERTE A 18 H 10

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 5 propriétaires présents ou représentés représentant ensemble 5.573 tantièmes.

L'ordre du jour est alors abordé point par point

Point n°1: (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau de séance :

Résolution n°1A: M. PENNEAU propose sa candidature en qualité de Président de séance.

M. PENNEAU est élu à la majorité de l'article 24.

Résolution n°1B: M. ADNET propose sa candidature en qualité de Scrutateur.

M. ADNET est élu à la majorité de l'article 24.

Résolution n°1C: - SANS OBJET -

Résolution n°1D: M. PINOTEAU représentant le cabinet GESIP propose sa candidature en qualité de secrétaire de l'assemblée (Article 15 du décret du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis).

M. PINOTEAU est élu à la majorité de l'article 24.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 5.573 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Absents non représentés :

DELUEN (713) – *** (1740) – LE (1436) – ORDIONI-GALLAY (1252)**

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Conformément aux prescriptions en vigueur sur la tenue des assemblées, le syndic dépose sur le bureau :

- La feuille de présence et les pouvoirs,
- Le texte de la convocation,
- Les récépissés de la convocation adressée à chaque Copropriétaire par pli recommandé,
- Le Registre des Assemblées,
- Le Règlement de copropriété.

Point N° 2 : (Pas de vote – Informations)

Rapport du Conseil Syndical

- NEANT -

18 H 20 : ARRIVEE de DELUEN (713)

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 6.286 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Résolution N° 3 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2018 tenus et présentés par le Cabinet GESIP, Syndic (Exercice du 01/01 au 31/12/2018).

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018, comptes qui ont été adressés à chaque propriétaire.

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

Résolution N° 4 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Quitus au cabinet GESIP pour sa gestion générale clos au 31 décembre 2018.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion générale du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

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

Résolution N° 5 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Désignation du syndic.

L'assemblée générale désigne comme syndic le Cabinet GESIP sis 124, avenue de Malakoff à Paris (75116), représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 7501 2016 000 013 855 délivrée par la CCI de Paris, ainsi que des assurances et garanties professionnelles.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois (avec effet au 1^{er} janvier 2019) et plus précisément jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire qui sera appelée à approuver les comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019 et qui devra par conséquent se réunir, conformément à la loi, dans le délai de six mois suivant la clôture des comptes de l'exercice, soit au plus tard le 30 juin 2020.

La mission les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente réunion.

L'assemblée générale désigne M. PENNEAU pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

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

Résolution N° 6 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Renouvellement du mandat des membres du conseil syndical et/ou de l'élection de nouveaux membres qui souhaiteraient présenter leur candidature.

* M. PENNEAU propose sa candidature en qualité de membre du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois (à partir du 1^{er} janvier 2019).

M. PENNEAU est élu à la majorité de l'article 25.

** M. ADNET propose sa candidature en qualité de membre du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois (à partir du 1^{er} janvier 2019).

M. ADNET est élu à la majorité de l'article 25.

*** M. MINEL propose sa candidature en qualité de membre du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois (à partir du 1^{er} janvier 2019).

M. MINEL est élu à la majorité de l'article 25.

Résolution n° 7 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Confirmation de la décision prise par le Syndic d'effectuer un traitement contre les termites souterrains pour un montant de 2.420 € TTC avec signature d'un contrat annuel pour un montant de 550 € TTC.

L'assemblée générale confirme la décision prise par le Syndic d'effectuer un traitement contre les termites souterrains pour un montant de 2.420 € TTC avec signature d'un contrat annuel pour un montant de 550 € TTC.

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

Résolution n° 8 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Appel exceptionnel sur le budget de l'année 2019 afin de couvrir les impayés et le traitement des termites.

L'assemblée générale décide d'un appel exceptionnel de 9.000,00 € en charges générales afin de palier à la défaillance d'un Copropriétaire, Madame KRA BROU et de payer le traitement des termites. Cette somme sera appelée pour un paiement au 1^{er} mai 2019. Elle sera imputée selon les tantièmes aux comptes de chaque Copropriétaire.

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

Résolution N° 9 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Budget, hors gros travaux, pour l'exercice 2020.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par poste de dépenses et joint en annexe, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 arrêté à la somme de 30.000,00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

| <u>Trimestres</u> | <u>Dates</u> | <u>Montants</u> |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1 ^{er} trimestre 2020 | 15 décembre 2019 | 7.500 € |
| 2 ^{ème} trimestre 2020 | 15 mars 2020 | 7.500 € |
| 3 ^{ème} trimestre 2020 | 15 juin 2020 | 7.500 € |
| 4 ^{ème} trimestre 2020 | 15 septembre 2020 | 7.500 € |

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

Résolution N° 10 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Proposition de réaménagement de la cour présentée par Monsieur PENNEAU.
Budget à voter. Pouvoir à donner.

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux d'aménagement de la cour selon le projet présenté par Monsieur PENNEAU en assemblée générale et qui est joint au présent procès-verbal et vote un budget de 5.000 € qui sera appelé en une seule fois en charges générales le 1^{er} mai 2019.

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

Point N° 11 : (Pas de vote – Informations)
Présentation de la nouvelle convention d'assurances.

Le syndic commente le document adressé avec la convocation à la présente assemblée générale concernant la nouvelle convention d'assurances.

Résolution N° 12 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité les colonnes montantes électriques de la Copropriété et cela avant le délai de 2 ans prévu par la loi ELAN.

Le Syndic informe l'assemblée générale que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN pose comme principe que, sauf opposition des copropriétés, toutes les colonnes montantes appartiendront au réseau public de distribution d'électricité et ce dans un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi. Le coût de rénovation des colonnes montantes sera donc à la charge du gestionnaire de réseau.

L'assemblée générale note que le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

L'assemblée note également qu'en cas de rénovation urgente, les copropriétaires peuvent demander le transfert dès la publication de la loi.

C'est pourquoi, l'assemblée générale accepte le transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques de la copropriété, et ce avant le délai de 2 ans prévu par la loi ELAN.

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

Point N° 13 : (Pas de vote – Informations)
Informations sur la copropriété.

- Faire refixer « à prix modique » la porte donnant sur cour depuis l'entrée de l'immeuble.
- Faire vérifier la fermeture de la porte interphone (vitrée).
- Demander à la Ville de Paris si elle peut pratiquer l'enlèvement du tag sur la porte d'entrée de l'immeuble.
- Vérifier l'ordre de service pour la pose d'un cadenas sur l'échelle permettant d'accéder aux combes (Bâtiment sur rue).

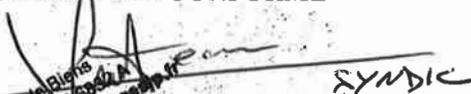
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 H 25.
Procès-verbal effectué sur 5 pages.

Le Président,

Le Scrutateur,

Le Secrétaire,

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


GESIP SAS
Cabinet d'Administration de Biens
au capital de 7.622.45€ - APE 6821A
124 Avenue de Malakoff - 75116 Paris
01 55 04 70 69 - Cauton Gahan
01 55 04 70 69 - Cauton Gahan
01 55 04 70 69 - Cauton Gahan

Texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 complétée par l'article 14 de la loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 et par l'article 14 de la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 :

Les actions qui ont pour objets de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans le 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.

Il Etait une Feuille

123, avenue de Clichy
75017 Paris

Tél : 06 76 48 17 31

e-mail : contact@iletaitunefeuille.fr

SYNDICAT DE COPROPRIETE
123, avenue de Clichy
75017 PARIS



N° TVA intracom. : FR7353471113000011

Date: 14/04/2019

Devis N° 2019-426

AMENAGEMENT DE LA COUR

| Désignation | Qt | P.U. HT | Total HT | TVA% |
|--|------|---------|----------|-------|
| POTERIE | | | | |
| - Pot toscan en terre cuite diam.70cm | 4.00 | 150.00 | 600.00 | 20.00 |
| - Pot toscan en terre cuite diam.50cm | 1.00 | 90.00 | 90.00 | 20.00 |
| - Bac bois en pin FSC et bac intérieur en acier galva 100x50 Ht50cm | 3.00 | 150.00 | 450.00 | 20.00 |
| - Bac bois en pin FSC et bac intérieur en acier galva 50x50 Ht50cm | 1.00 | 120.00 | 120.00 | 20.00 |
| - Bac bois en pin FSC 90x30 Ht 60cm | 1.00 | 260.00 | 260.00 | 20.00 |
| S/T | | | 1520.00 | |
| PLANTATIONS | | | | |
| - Acer palmatum (érable du Japon) 'Senkaki' 150/175cm | 2.00 | 250.00 | 500.00 | 10.00 |
| - Phillyrea angustifolia 125/150cm - Feuillage persistant | 1.00 | 140.00 | 140.00 | 10.00 |
| - Choisya arizonica (oranger du Mexique) 'Aztec Pearl' 80/100cm - Feuillage persistant | 1.00 | 90.00 | 90.00 | 10.00 |
| - Choisya arizonica (oranger du Mexique) 'Aztec Pearl' 60/80cm - Feuillage persistant | 1.00 | 50.00 | 50.00 | 10.00 |
| - Abelia grandiflora 'Kaleidoscope' C5L - Feuillage persistant | 2.00 | 30.00 | 60.00 | 10.00 |
| - Nandina domestica 80/100cm - Feuillage persistant | 1.00 | 80.00 | 80.00 | 10.00 |
| - Trachelospermum jasminoides (jasmin étoilé) 150/175cm | 2.00 | 70.00 | 140.00 | 10.00 |
| - Clematis - variété à déterminer - C6L | 3.00 | 50.00 | 150.00 | 10.00 |

| Désignation | Qt | P.U. HT | Total HT | TVA% |
|--|------|---------|----------|-------|
| - Rosmarinus officinalis 'Pointe du Raz' C5L - Feuillage persistant | 1.00 | 25.00 | 25.00 | 10.00 |
| - Thymus praecox 'Minor' Gdt - Feuillage persistant | 9.00 | 5.00 | 45.00 | 10.00 |
| - Thymus serpyllum Gdt - Feuillage persistant | 6.00 | 5.00 | 30.00 | 10.00 |
| - Allium schoenoprasum (ciboulette) Gdt | 6.00 | 5.00 | 30.00 | 10.00 |
| - Petroselinum crispum (persil) Gdt | 3.00 | 5.00 | 15.00 | 10.00 |
| - Stipa tenuifolia (graminée) C2L | 6.00 | 15.00 | 90.00 | 10.00 |
| - Carex testacea 'Prairie Fire' (graminée) C2L | 6.00 | 15.00 | 90.00 | 10.00 |
| - Nandina domestica 'Fire Power' C5L - Feuillage persistant | 2.00 | 30.00 | 60.00 | 10.00 |
| - Tiarella 'Sugar & Spice' C2L - Feuillage persistant | 6.00 | 15.00 | 90.00 | 10.00 |
| - Thalictrum delavayi Gdt | 3.00 | 5.00 | 15.00 | 10.00 |
| - Muehlenbeckia complexa Gdt - Feuillage persistant | 9.00 | 5.00 | 45.00 | 10.00 |
| S/T | | | 1745.00 | |
| MISE EN OEUVRE ET PLANTATION de l'ensemble ci-dessus, y compris terreau (1500L, 22 sacs de 70L), drainage et feutre géotextile | 1.00 | 1090.00 | 1090.00 | 20.00 |
| CACHE-POUBELLES | | | | |
| - Cache-poubelle en pin FSC L75.8cm x P90.5cm x H116cm, porte en bois et couvercle en acier galva | 1.00 | 220.00 | 220.00 | 20.00 |
| - Cache-poubelle en pin FSC L155.3cm x P90cm x H116cm, porte en bois et couvercle en acier galva | 1.00 | 290.00 | 290.00 | 20.00 |

Mode de règlement : Virement

Conditions de paiement : 40 % d'acompte à la commande, le solde à réception de facture

"Bon pour accord"

Date :

Signature :

IBAN : FR38 3000 2004 5000 0000 9886 P06

EURL au capital de 5.000€ - RCS Paris 534 711 130
APE 81.30Z - RC Pro Axa 5193727804
www.iletaitunefeuille.fr

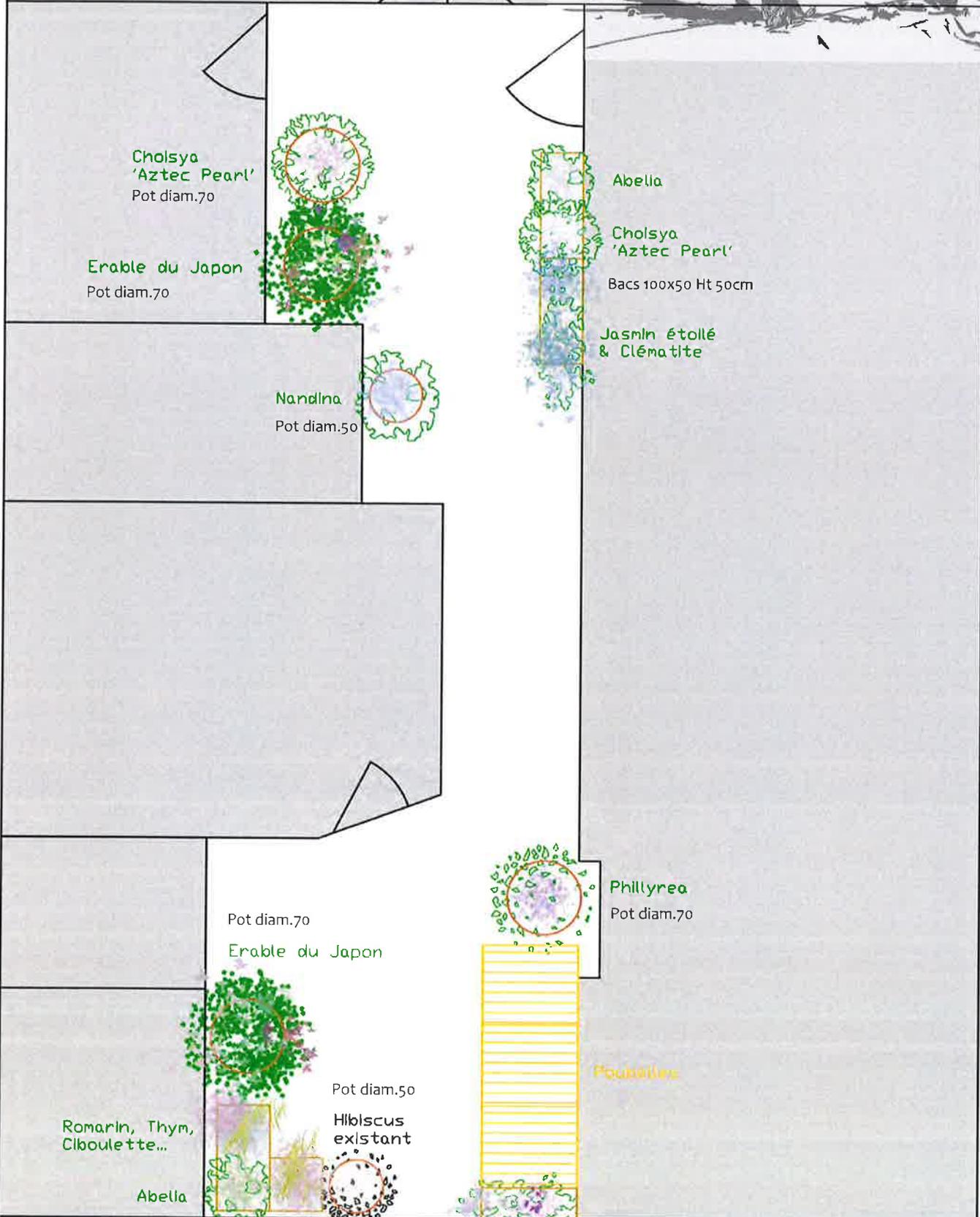
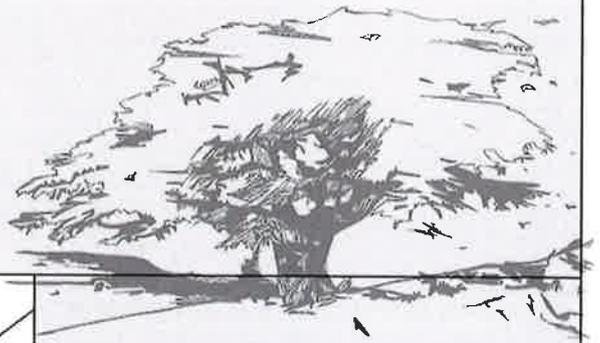
*Ramené à
5.000€ TTC*

| | | |
|----------------------|-------------|-------------------|
| Total H.T. : | | 4 865.00 € |
| TVA 10.00 % | 1 745.00 HT | 174.50 € |
| 20.00 % | 3 120.00 HT | 624.00 € |
| <hr/> | | |
| Total TTC : | | 5 663.50 € |
| Net à payer : | | 5 663.50 € |

123 AVENUE DE CLICHY 75017 PARIS

PROJET - PLAN ECHELLE 1:50

Il était une feuille



Cholsya
'Aztec Pearl'
Pot diam.70

Erable du Japon
Pot diam.70

Nandina
Pot diam.50

Pot diam.70
Erable du Japon

Romarin, Thym,
Ciboulette...

Abella

Pot diam.50
Hibiscus
existant

Abella

Cholsya
'Aztec Pearl'

Bacs 100x50 Ht 50cm

Jasmin étoilé
& Clématite

Phillyrea
Pot diam.70

Poubelles

Bacs 100x50 Ht 50cm et 50x50x50cm

Jasmin étoilé
& Clématite

Bac 90x30 Ht 60cm

CÔTÉ AVENUE DE CLICHY



123 AVENUE DE CLICHY 75017 PARIS

PHOTOS DE RÉFÉRENCES - POTERIE / EQUIPEMENT



Bac pin FSC et bac zinc 50x50x50cm



Bac pin FSC et bac zinc 100x50 Ht 50cm



Pot toscan terre cuite



Bac pin FSC 90x30 Ht 60cm



Caches poubelles bois / dessus acier galva

