

G.T.I.M.

SOCIETE DE GESTION ET DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES DE LA MUETTE

89 Avenue Paul DOUMER – 75116 PARIS

tel 01.42.88.69.20 – fax 01.40.50.80.54

e mail : g.t.i.m@wanadoo.fr

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017

Copropriété : 65 avenue Victor Hugo
75016 PARIS

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis au :
65 avenue Victor Hugo 75016 PARIS
se sont réunis en assemblée générale Ordinaire laquelle s'est tenue le :

JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017 A 17:00

dans les bureaux de GTIM
19 RUE DE PASSY 75116 PARIS

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

Après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, il est constaté que :

A l'ouverture des débats :

Sont présents ou représentés :

3 copropriétaire(s) sur 14 au total représentant ensemble 2894/10090 tantièmes

Sont absents et non représentés :

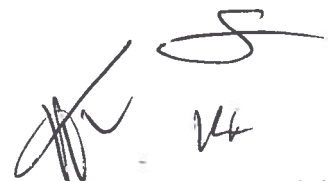
11 copropriétaire(s) totalisant 7196/10090 tantièmes

00700 ALH4S4WT Abdulaqiz (1700), 00014 AYACHE Yves (26), 00012 BOUDANA Elie (580), 00001 CLUDY L. et J.F. (375), 00008 HAZIZA Erick (1791), 00010 J44S (56), 00013 PATOU 93 (450), 00011 SEBAG Patrick (1018), 00006 T4IEB (20), 00005 T4IEB (286), 00004 T4IEB (894)

Il est rappelé que l'assemblée a été appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. **NOMINATION DU BUREAU**
 - 1.1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
 - 1.2 DESIGNATION SCRUTATEUR
 - 1.3 DESIGNATION SCRUTATEUR
 - 1.4 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
2. **APPROBATION DES COMPTES**
3. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX "REPARATION COLONNE"**



4. MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. RAPPEL DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'ANNEE EN COURS ET DECISION A PRENDRE POUR LA REACTUALISATION DE CELUI-CI
7. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL
8. DESIGNATION AUX FONCTIONS DE SYNDIC
9. MAINTIEN DU COMPTE INDIVIDUALISE
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.1 DESIGNATION MEMBRE : M. SEBAG
 - 10.2 DESIGNATION MEMBRE: M. TUBIANA
 - 10.3 DESIGNATION MEMBRE : M. TAIEB
 - 10.4 DESIGNATION MEMBRE : M. BOUDANA
 - 10.5 DESIGNATION MEMBRE : M. HAZIZA
 - 10.6 DESIGNATION MEMBRE : M. JULIEN-VAUZELLE
 - 10.7 DESIGNATION MEMBRE :
11. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE
12. SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
14. TRAVAUX DE REFECTION DES GARDE-CORPS
 - 14.1 VOTE D'UN BUDGET COMPLEMENTAIRE POUR LA REFECTION EN PEINTURE DES GARDE-CORPS (votée le 28/11/2016 résolution 14)
15. TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DE LA CAGE D'ESCALIER ENTRE LE 3EME ET LE 4EME ETAGES SUITE A DEGATS DES EAUX
 - 15.1 DECISION DE REALISER LES TRAVAUX
 - 15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE
 - 15.3 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX
 - 15.4 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS
16. TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (2 caméras déclenchées par détection de présence)
 - 16.1 DECISION DE REALISER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
 - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE
 - 16.3 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX
 - 16.4 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS
 - 16.5 AUTORISATION DE TRANSMISSION DES IMAGES DE LA VIDEOSURVEILLANCE A LA POLICE ET GENDARMERIE EN CAS D'INCIDENT
 - 16.6 MANDAT AU SYNDIC POUR EFFECTUER LES DEMARCHES AUPRES DE LA CNIL
17. VENTE DE PARTIES COMMUNES
 - 17.1 CREATION DU LOT 1054 ISSU DES PARTIES COMMUNES
 - 17.2 VENTE DU LOT 1054 ISSU DES PARTIES COMMUNES
 - 17.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, DE LA NOUVELLE REPARTITION DES TANTIEMES ET DES CHARGES ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
 - 17.4 MANDAT A DONNER AU SYNDIC OU A SON REPRESENTANT POUR SIGNER TOUS ACTES AFFERENTS A LA RESOLUTION PRECEDENTE
 - 17.5 DESTINATION DES FONDS ISSUS DE LA VENTE
18. DECISIONS A PRENDRE QUANT A LA MULTIPLICATION DES DEGATS DES EAUX AU 1ER ETAGE DUS AUX ETAGES SUPERIEURS
19. DEMANDE DE M. JULLIEN-VAUZELLE
20. POINT SUR LE CIRCUIT DE CHAUFFAGE
21. POINT SUR LE REMPLACEMENT DE LA GARDIENNE PENDANT SES CONGES/ABSENCES
22. EXAMEN DES QUESTIONS RELATIVES A L'ADMINISTRATION ET A L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

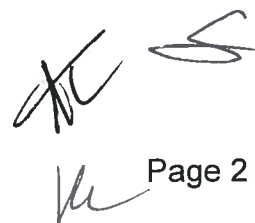
-----0000000-----

1. NOMINATION DU BUREAU

1.1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :



Résolution :

L'assemblée générale désigne comme Président(e) de séance M. STENGER

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 2894/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

2894 / 2894	Votes POUR	3 / 3
0 / 2894	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 2894	Votes ABSTENTION	0 / 3

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2894 tantièmes sur 2894

1.2. DESIGNATION SCRUTATEUR

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne comme scrutateur de séance M. TUBIANA Hubert

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 2894/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

2894 / 2894	Votes POUR	3 / 3
0 / 2894	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 2894	Votes ABSTENTION	0 / 3

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2894 tantièmes sur 2894

1.3. DESIGNATION SCRUTATEUR**Résolution :**

SANS OBJET ; pas de candidat

1.4. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne le syndic comme secrétaire de séance.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 2894/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

2894 / 2894	Votes POUR	3 / 3
0 / 2894	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 2894	Votes ABSTENTION	0 / 3

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2894 tantièmes sur 2894

2. APPROBATION DES COMPTES

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Après avoir pris acte du fait que les pièces justificatives de charges pouvaient être consultées par tout copropriétaire chez le

syndic, sur rendez-vous pris entre la convocation et la tenue de la réunion et après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire:

- l'état financier,
- le compte de gestion générale du syndicat des copropriétaires,
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017, pour un montant de €. 81.704,24 (budget voté pour la période : €. 70.000,00) qui seront répartis entre les copropriétaires selon les dispositions du règlement de copropriété.

Ont participé au vote 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 2894/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

2894 / 2894	Votes POUR	3 / 3
0 / 2894	Votes CONTRE	0 / 3
0 / 2894	Votes ABSTENTION	0 / 3

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 3 copropriétaires sur 3 copropriétaires présents et représentés, totalisant 2894 tantièmes sur 2894

APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX "REPARATION COLONNE"

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le compte relatif aux travaux de REPARATION DE COLONNES, votés lors de l'assemblée générale du 28/11/2016, d'un montant total de €. 3225,88.

Le compte est soldé, les dépenses réelles correspondant aux provisions appelées.

En application de l'article 6-2-3° du décret du 17 mars 1967 modifié par décret du 27 mai 2004, il est rappelé que le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation de ce compte, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de son approbation.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Ont entrés et présents : 00011 SEBAG Patrick (1018) à 17:34:05

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

4. MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des charges de copropriété seront tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, le jeudi ouvré précédent la date de la convocation.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

ont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

5. QUITUS AU SYNDIC

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au cabinet GTIM, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2017.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

ont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

6. RAPPEL DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'ANNEE EN COURS ET DECISION A PRENDRE POUR LA REACTUALISATION DE CELUI-CI

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Le budget 2017/2018 a été voté lors de la dernière assemblée générale pour un montant de 70.000 €.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réactualiser le budget en cours à 80.000 euros.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

7. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses (hors travaux), a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 et est arrêté à la somme de €. 80.000.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil.

nt participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

8. DESIGNATION AUX FONCTIONS DE SYNDIC

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne le cabinet GTIM en qualité de syndic selon les modalités du projet de contrat qui était joint à la convocation. Ce contrat prendra effet à la date de la présente assemblée générale, et prendra fin à la date de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30.09.2018 et au plus tard le 31.03.2019. En cas d'insuffisance de quorum lors de cette assemblée, le contrat sera prorogé jusqu'à la date de l'assemblée générale appelée à statuer en deuxième lecture.

Le président de séance est mandaté par l'assemblée pour signer le contrat de syndic.

Les honoraires annuels sont fixés à TTC 5785,50 € + remboursement des frais annexes ; les copropriétaires adoptent les termes du contrat de syndic joint à la convocation et adhèrent également individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 10090	Votes POUR	4 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution ne peut être adoptée à l'article 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

9. MAINTIEN DU COMPTE INDIVIDUALISE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, informée de l'obligation énoncée à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide de conserver le compte bancaire séparé ouvert à la banque CREDIT DU NORD pour la période du 21 décembre 2017 au 30.06.2018.

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 10090	Votes POUR	4 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution ne peut être adoptée à l'article 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1. DESIGNATION MEMBRE : M. SEBAG

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne M. SEBAG en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 10090	Votes POUR	4 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution ne peut être adoptée à l'article 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

10.2. DESIGNATION MEMBRE: M. TUBIANA

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne M. TUBIANA en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 10090	Votes POUR	4 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution ne peut être adoptée à l'article 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

10.3. DESIGNATION MEMBRE : M. TAIEB

Résolution :

Monsieur TAIEB étant absent, et ne s'étant pas porté candidat, il n'est pas élu.

10.4. DESIGNATION MEMBRE : M. BOUDANA

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 10090	Votes POUR	4 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution ne peut être adoptée à l'article 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 3912/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

3912 / 3912	Votes POUR	4 / 4
0 / 3912	Votes CONTRE	0 / 4
0 / 3912	Votes ABSTENTION	0 / 4

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 4 copropriétaires sur 4 copropriétaires présents et représentés, totalisant 3912 tantièmes sur 3912

10.5. DESIGNATION MEMBRE : M. HAZIZA

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, Monsieur HAZIZA Erick

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Sont entrés et présents : 00008 HAZIZA Erick (1791) à 17:47:11

Sont entrés et représentés : 00012 BOUDANA Elie(580) à 17:49:35, 00010 JAAS(56) à 17:47:55, 00013 PATOU 93(450) à 17:48:15

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1




10.6. DESIGNATION MEMBRE : M. JULIEN-VAUZELLE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, Monsieur JULLIEN-VAUZELLE

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

10.7. DESIGNATION MEMBRE :

Résolution :

SANS OBJET ; pas de candidat.

11. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire à la somme de 1.500,00 € TTC.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

12. SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000,00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

La loi impose la création d'un fonds de travaux à partir du 1er janvier 2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 pour tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut pas être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. Les fonds récoltés sont versés sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat et les intérêts produits par ce compte sont acquis au syndicat.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide que le montant du fonds travaux représentera pour l'exercice suivant, 5% du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler le quart de ce montant le premier jour de chaque trimestre selon la clé "charges communes générales". En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

14. TRAVAUX DE REFECTION DES GARDE-CORPS

14.1. VOTE D'UN BUDGET COMPLEMENTAIRE POUR LA REFECTION EN PEINTURE DES GARDE-CORPS (votée le 28/11/2016 résolution 14)

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Suite à la réception du nouveau devis de la SARL MANS, l'assemblée générale après en avoir délibéré, vote un budget complémentaire de 2750 euros pour les travaux en peinture des garde-corps, soit un budget total de 11.000 euros.

Ce supplément de budget sera appelé le 1er avril 2018 selon les mêmes modalités que le vote initial.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

15. TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DE LA CAGE D'ESCALIER ENTRE LE 3EME ET LE 4EME ETAGES SUITE A DEGATS DES EAUX

15.1. DECISION DE REALISER LES TRAVAUX

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

– et délibéré

décide d'effectuer les travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier entre le 3ème et le 4ème étages, suite à dégâts des eaux

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

15.2. CHOIX DE L'ENTREPRISE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale ayant :

- précédemment décidé du vote des travaux
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

examine les propositions jointes.

En conséquence, l'assemblée générale :

- **retient**, la proposition présentée par l'entreprise ABDELJALIL pour un montant de € 1320 TTC selon devis joint à la convocation.

Démarrage des travaux prévus au plus tôt.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

15.3. HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en vigueur, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions précédentes s'élèvent à :

2,5% HT du montant des travaux sans maître d'oeuvre

Ces honoraires viennent en sus du budget total précédemment voté.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR
-------------	------------

8 / 8

0 / 6789
0 / 6789

Votes CONTRE
Votes ABSTENTION

0 / 8
0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

15.4. ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Echéancier des appels de fonds : un appel de fonds le 1er avril 2018

Les dates des appels de fonds seront respectées, sauf aléas (exemple : décalage important du calendrier d'exécution des travaux). L'assemblée donne d'ores et déjà expressément mandat au Syndic pour, s'il y a lieu, décaler les dates des appels de fonds.

Pour mémoire :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE (2 caméras déclenchées par détection de présence)

16.1. DECISION DE REALISER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DU HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une vidéosurveillance au niveau du hall d'entrée de l'immeuble (2 caméras avec détection de présence).

Le système de vidéosurveillance prévoit un enregistrement des images pendant 1 mois maximum.

Le système d'enregistrement sera situé : dans la loge du gardien

Les personnes désignées pour visualiser les images si nécessaire : le syndic, le(la) gardien(ne), les membres du conseil syndical.

L'installation devra être déclarée à la CNIL (compte tenu que l'installation enregistre les images).

Une signalétique devra être apposée, afin que la présence de l'installation soit connue.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

5257 / 6789	Votes POUR	7 / 8
1532 / 6789	Votes CONTRE	1 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

Se sont opposés à la proposition : 1 copropriétaires sur 8, totalisant 1532 tantièmes sur 6789

Liste des opposants : 00003 F.F.D.M. (1532)

16.2. CHOIX DE L'ENTREPRISE

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, examine les propositions et retient la proposition présentée par l'entreprise HIK VISION, pour un montant de 1973,40 euros TTC, selon devis du 6 décembre 2017, présenté à l'assemblée.

Démarrage des travaux : dès que possible.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

16.3. HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions précédentes s'élèvent à :

2,5 % HT du montant HT des travaux sans maître d'oeuvre.

Ces honoraires viennent en sus du budget total voté précédemment.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

16.4. ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Echéancier des appels de fonds : un appel de fonds au 1er février 2018.

Les dates des appels de fonds seront respectées, sauf aléas (exemple : décalage important du calendrier d'exécution des travaux). L'assemblée donne d'ores et déjà expressément mandat au Syndic pour, s'il y a lieu, décaler les dates des appels de fonds.

Pour mémoire :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

16.5. AUTORISATION DE TRANSMISSION DES IMAGES DE LA VIDEOSURVEILLANCE A LA POLICE ET GENDARMERIE EN CAS D'INCIDENT

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à transmettre les images enregistrées de la vidéosurveillance, dans le cas d'un incident (vandalisme, dégradation, agression...etc...), aux services de Police et de Gendarmerie.

En cas d'autorisation, une convention indiquant les conditions et modalités de ce transfert devra être signée entre le gestionnaire de l'immeuble et la préfecture du département.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

16.6. MANDAT AU SYNDIC POUR EFFECTUER LES DEMARCHES AUPRES DE LA CNIL

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

Il est rappelé aux copropriétaires que si des caméras filment des lieux non ouverts au public (par exemple, hall d'entrée, les cours et les parties communes) et enregistrent les images, ce dispositif doit être déclaré auprès de la CNIL.

La déclaration doit être faite au nom du syndicat des copropriétaires, par le syndic de copropriété.

La copropriété mandate le syndic afin d'effectuer les déclarations nécessaires auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR
--------------	------------

8 / 14

0 / 10090
0 / 10090

Votes CONTRE
Votes ABSTENTION

0 / 14
0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25/25-1

17. VENTE DE PARTIES COMMUNES

Lors de l'Assemblée Générale du 28 novembre 2016, résolution 16.1, le principe de la vente du WC communs situé au 6ème étage, attenant à la chambre de service portant le numéro 2Bis, escalier C, lot n° 1011 a été accepté, au profit de la SCI LES GRENADIERS, qui a également été autorisée à réunir cette partie commune avec le lot n° 1011.

17.1. CREATION DU LOT 1054 ISSU DES PARTIES COMMUNES

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

PJ : projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la création d'un lot n° 1054, désigné comme suit "un wc situé au 6ème étage, escalier de service C, accès à créer depuis le lot n° 1011" avec attribution de 5 tantièmes des parties communes générales, ramenant le total des tantièmes des parties communes générales à 10095.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 26

17.2. VENTE DU LOT 1054 ISSU DES PARTIES COMMUNES

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

PJ : projet acte de vente établi par la SCP WOLFF-BITZBERGER-HINCKER, notaires associés, sise 96 rue du Maréchal Foch 67380 LIGOLSHEIM.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de céder le lot n° 1054 au prix de €. 8.500 à la SCI LES GRENADIERS.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 26

17.3. APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, DE LA NOUVELLE REPARTITION DES TANTIEMES ET DES CHARGES ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la modification de l'état descriptif de division, la nouvelle répartition des tantièmes et des charges et le modificatif au règlement de copropriété selon dossier joint établi par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre expert, domicilié 29, rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 26

17.4. MANDAT A DONNER AU SYNDIC OU A SON REPRESENTANT POUR SIGNER TOUS ACTES AFFERENTS A LA RESOLUTION PRECEDENTE

Article 25, Majorité absolue de tous les membres

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs au syndic, le cabinet GTIM, ou à son représentant ou à toute autre personne à laquelle il pourra se substituer, pour :

– pour régulariser la situation dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification du procès-verbal l'assemblée générale, en liaison avec le Notaire SCP WOLFF-BITZBERGER-HINCKER et le géomètre cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, ou à défaut le notaire et le géomètre désignés par le syndic.

– représenter la copropriété à l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement de copropriété et plus généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

Elle prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et seront à la charge de l'acquéreur, de même que tous les frais d'acte.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

Cette résolution est adoptée à l'article 25

17.5. DESTINATION DES FONDS ISSUS DE LA VENTE

Article 26, Majorité en nombre et 2/3 des voix

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le produit net de la vente sera réparti selon les millièmes généraux existants avant la modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 10090	Votes POUR	8 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

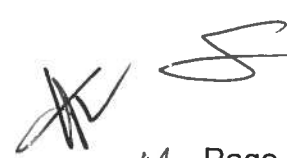
Cette résolution est adoptée à l'article 26

18. DECISIONS A PRENDRE QUANT A LA MULTIPLICATION DES DEGATS DES EAUX AU 1ER ETAGE DUS AUX ETAGES SUPERIEURS

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES GENERALES :

Résolution :


Page 16 / 18

M. JULLIEN VAUZELLE explique que ces dégâts des eaux lui coûtent cher, puisqu'il ne peut louer qu'une partie de ses lots.

☐ SEBAG propose de changer tous les joints par des joints en Kevlar, à chaque fois qu'un joint est fuyard.

L'assemblée générale en prend acte.

Ont participé au vote 8 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 6789/10090 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

6789 / 6789	Votes POUR	8 / 8
0 / 6789	Votes CONTRE	0 / 8
0 / 6789	Votes ABSTENTION	0 / 8

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 8 copropriétaires sur 8 copropriétaires présents et représentés, totalisant 6789 tantièmes sur 6789

19. DEMANDE DE M. JULLIEN-VAUZELLE

Utilisation des parties communes ? Règles et usages ?

☐ M. JULLIEN-VAUZELLE demande à ce que les règles de copropriété soient respectées, notamment l'encombrement des parties communes (par exemple la cabane restée plus de 3 semaines dans la cour au lieu des 10 jours annoncés).

20. POINT SUR LE CIRCUIT DE CHAUFFAGE

Suite aux purges effectuées sur le réseau de chauffage, nous attendons de CORFMAT, une proposition de solutions.

Baisses de pression depuis 6 ou 7 ans ; serait dues à une fuite dans le circuit, qui n'a pas été repérée à ce jour. La solution serait d'installer un maintien de pression de l'ordre de 5000 euros.

Le syndic consultera d'autres chauffagistes pour des propositions concernant l'installation d'un maintien de pression (régulateur, pressostat...).

21. POINT SUR LE REMPLACEMENT DE LA GARDIENNE PENDANT SES CONGES/ABSENCES

Résolution :

☐ Pendant les congés ou absences de la gardienne, les copropriétaires constatent que les remplaçants ne sont pas à la hauteur du service.

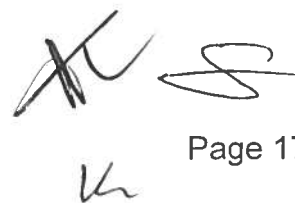
☐ Les copropriétaires décident pour les prochains congés de missionner une société de service pour effectuer les remplacements, plutôt que d'embaucher une personne en CDD.

22. EXAMEN DES QUESTIONS RELATIVES A L'ADMINISTRATION ET A L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Résolution :

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

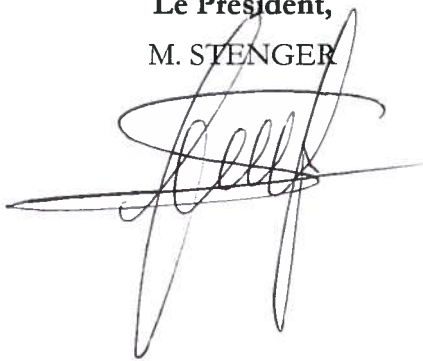
Une fuite côté cour (dans l'immeuble voisin, côté 67 avenue Victor Hugo) a été déclarée par FFDM. Il est demandé au syndic de voir où en est ce dossier.



L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:33.

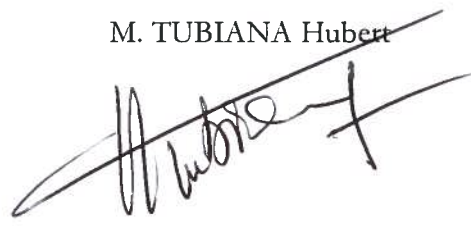
Le Président,

M. STENGER



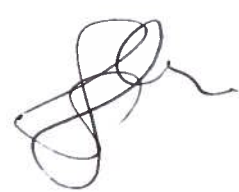
Les Scrutateurs,

M. TUBIANA Hubert



Le Secrétaire,

Mme LALLOUETTE Karine



ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

