

Valière Cortez

CRÉATEUR DE VALEUR IMMOBILIÈRE

19 rue de Passy – 75782 PARIS 16
tel 01.42.88.69.20 – fax 01.40.50.80.54
e mail : gtim@valierecortez.com

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 19 NOVEMBRE 2018**

Copropriété : 65 avenue Victor Hugo
75016 PARIS

C0610

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 :

LUNDI 19 NOVEMBRE 2018 A 17:00

dans les bureaux du syndic, **19 rue de Passy, PARIS 16ème**, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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.

D'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 :

9 copropriétaire(s) sur 14 au total représentant ensemble 7055/10090 tantièmes

Sont absents et non représentés :

5 copropriétaire(s) totalisant 3035/10090 tantièmes

*00700 ALHASAWI Abdulaziz (1700), 00014 AYACHE Yves (26), 00001 CLUDY L. et J.F. (375), 00070 LES
GRENADIERS M. STENGER (20), 00015 SOUIED (ANC. LOTS TAIEB) (914)*

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

ORDRE DU JOUR

1. **NOMINATION DU BUREAU**
2. **APPROBATION DES COMPTES DU 01/10/2017 AU 30/09/2018**
3. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION GARDE-CORPS**

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

4. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION CAGE ESCALIER
5. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX VIDEOSURVEILLANCE
6. MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIETE
7. QUITUS AU SYNDIC
8. RAPPEL DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'ANNEE EN COURS ET DECISION A PRENDRE POUR LA REACTUALISATION DE CELUI-CI
9. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2019 AU 30/09/2020
10. DESIGNATION AUX FONCTIONS DE SYNDIC DU CABINET VALIERE CORTEZ (GTIM)
11. MAINTIEN DU COMPTE INDIVIDUALISE
12. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
13. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE
14. SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL
15. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
16. AUTORISATION A DONNER A M. BOUDANA D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE DEMOLITION D'UN MUR ENTRE LE SALON ET LA SALLE A MANGER
17. AUTORISATION A DONNER A M. ET MME TUBIANA D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE SUPPRESSION DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA SALLE A MANGER DE LEUR APPARTEMENT SOUS LE CONTROLE ET L'ENTIERE RESPONSABILITE D'UN ARCHITECTE DPLG QUI ETABLIRA LE PROJET
18. A LA DEMANDE DE MME MAGNIER, GARDIENNE DE L'IMMEUBLE : AUGMENTATION DE SON SALAIRE D'UN MONTANT DE 80,00 EUROS BRUT
19. TRAVAUX DE REFECTION DE LA LOGE DE LA GARDIENNE
20. A LA DEMANDE DE MME PICART : REGLEMENTATION SUR L'OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES
21. 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 de séance M. SEBAG Patrick

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

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 Société CENTRE VINICOLE CHAMPAGNE NICOLAS FEUILLATE représenté par M. Christophe JUAREZ (01003)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
 Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
 Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

PS

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

1.3. 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. ou Mme TUBIANA Hubert (00009)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

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 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

2. APPROBATION DES COMPTES DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

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 01/10/2017 au 30/09/2018, pour un montant de €. 82 562,41 (budget voté pour la période : €. 80.000,00) qui seront répartis entre les copropriétaires selon les dispositions

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029

Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris

Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

du règlement de copropriété.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

3. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION GARDE-CORPS

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 REFECTION GARDE-CORPS, votés lors de l'assemblée générale du 28/11/2016, d'un montant total de €. 11 135,00.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

4. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION CAGE ESCALIER

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 REFECTION CAGE ESCALIER, votés lors de l'assemblée générale du 21/12/2017, d'un montant total de €. 1 236,00.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

5. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX VIDEOSURVEILLANCE

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 VIDEOSURVEILLANCE, votés lors de l'assemblée générale du 21/12/2017, d'un montant total de €. 2 027,22.

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

6. 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 :

Suivant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic rappelle que les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par tout copropriétaire chez le syndic, sur rendez-vous pris entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

7. 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 VALIERE CORTEZ (GTIM), pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2018.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

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

Résolution :

Le budget 2018/2019 a été voté lors de l'assemblée générale du 21/12/2017 pour un montant de 80.000 €.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de le maintenir.

9. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

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

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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 01/10/2019 au 30/09/2020 et est arrêté à la somme de €. 80.000.

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

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

10. DESIGNATION AUX FONCTIONS DE SYNDIC DU CABINET VALIERE CORTEZ (GTIM)

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 VALIERE CORTEZ (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 le 30 mars 2020.

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

Les honoraires annuels sont fixés à TTC 5 901,00 € + 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 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

11. 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 19 novembre 2018 au 30 septembre 2019.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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

12. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

SEBAG Patrick (00011), TUBIANA Hubert (00009), BOUDANA Elie (00012), HAZIZA Erick (00008), F.F.D.M. (00003)

12.1. 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 en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, M. ou Mme SEBAG Patrick (00011)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

12.2. 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 en qualité de membre du conseil syndical pour une durée d'un an, M. ou Mme TUBIANA Hubert (00009)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

12.3. 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, M. BOUDANA Elie (00012)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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

12.4. 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, M. HAZIZA Erick (00008)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

12.5. 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, Société F.F.D.M. (00003)

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

12.6. DESIGNATION MEMBRE :

Résolution :

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

13. 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 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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

14. 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 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

15. 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 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

16. AUTORISATION A DONNER A M. BOUDANA D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE DEMOLITION D'UN MUR ENTRE LE SALON ET LA SALLE A MANGER

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, en application de l'article 25b) de la loi du 10 juillet 1965, donne une autorisation de principe pour la réalisation

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029

Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris

Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

d'une étude à Monsieur BOUDANA, propriétaire du lot n° 1048 pour les travaux de démolition d'un mur entre le salon et la salle à manger.

Le dossier devra comporter les éléments suivants :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art ; le propriétaire fera son affaire personnelle du respect de toutes les réglementations applicables.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par M. BOUDANA, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais exclusifs du demandeur qui devra en justifier;
- les travaux seront également visés par un bureau de contrôle aux frais exclusifs du demandeur qui devra en justifier,
- une assurance "dommages-ouvrage", dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par M. BOUDANA avec extension de garantie "aux existants". Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.
- l'état des lieux contradictoire par huissier soit réalisé avant les travaux
- les entreprises réalisant les travaux justifient avant les travaux de toutes leurs qualifications (KBIS, relevé d'identité bancaire, attestation d'assurances en cours de validité...)

Dès réception, une assemblée générale sera convoquée.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

17. AUTORISATION A DONNER A M. ET MME TUBIANA D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE SUPPRESSION DU MUR ENTRE LE SEJOUR ET LA SALLE A MANGER DE LEUR APPARTEMENT SOUS LE CONTROLE ET L'ENTIERE RESPONSABILITE D'UN ARCHITECTE DPLG QUI ETABLIRA LE PROJET

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, en application de l'article 25b) de la loi du 10 juillet 1965, donne une autorisation de principe à Madame et Monsieur TUBIANA, propriétaires des lots n° 1044 et 1053 afin de réalisation une étude en vue de la suppression du mur entre le séjour et la salle à manger de leur appartement sous le contrôle et l'entière responsabilité d'un architecte DPLG qui établira le projet.

Les éléments suivants devront nous parvenir :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art ; le propriétaire fera son affaire personnelle du respect de toutes les réglementations applicables.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par M. et Mme TUBIANA, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais exclusifs du demandeur qui devra en justifier;
- les travaux seront également visés par un bureau de contrôle aux frais exclusifs du demandeur qui devra en justifier,
- une assurance "dommages-ouvrage", dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par M. et Mme TUBIANA avec extension de garantie "aux existants". Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.
- l'état des lieux contradictoire par huissier soit réalisé avant les travaux
- les entreprises réalisant les travaux justifient avant les travaux de toutes leurs qualifications (KBIS, relevé d'identité bancaire, attestation d'assurances en cours de validité...)

Dès réception, une assemblée générale sera convoquée.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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

18. A LA DEMANDE DE MME MAGNIER, GARDIENNE DE L'IMMEUBLE : AUGMENTATION DE SON SALAIRE D'UN MONTANT DE 80,00 EUROS BRUT

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 décidé d'augmenter le salaire de la gardienne d'un montant de 100,00 € brut.

Il est décidé de lui donner également une prime de fin d'année de 500 Euros brut.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

19. TRAVAUX DE REFECTION DE LA LOGE DE LA GARDIENNE

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 :

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

19.1. DECISION DE REALISER LES TRAVAUX DE REFECTION DE LA LOGE DE LA GARDIENNE

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 de la loge de la gardienne

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029
Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris
Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

19.2. 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,

L'entreprise sera choisie par le conseil syndical.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 7055	Votes POUR	9 / 9
0 / 7055	Votes CONTRE	0 / 9
0 / 7055	Votes ABSTENTION	0 / 9

Cette résolution est adoptée à l'article 24

Se sont exprimés : 9 copropriétaires sur 9 copropriétaires présents et représentés, totalisant 7055 tantièmes sur 7055

19.3. MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

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 donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux avec un engagement de dépenses de €. 1 000 TTC.

Cette somme sera financée par le fonds travaux.

Ont participé au vote 9 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 14, représentant 7055/10090 tantièmes.

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

7055 / 10090	Votes POUR	9 / 14
0 / 10090	Votes CONTRE	0 / 14
0 / 10090	Votes ABSTENTION	0 / 14

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

19.4. HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX

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 :

3,5% HT du montant HT des travaux sans maître d'oeuvre

Ces honoraires viennent en sus du budget total précédemment voté.

19.5. ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS

SAS au capital de 100.000€ - 331 067 215 RCS PARIS - N°TVA FR 33 331 067 215 - Code APE n°6832A - SIRET n°331 067 215 00029

Carte professionnelle CPI 7501 2017 000 021 796 délivrée par la CCI de Paris

Garantie financière par la CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 3999 - 92919 La Défense Cedex

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 : XXXXX

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 »

20. A LA DEMANDE DE MME PICART : REGLEMENTATION SUR L'OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES

Il est rappelé qu'à titre exceptionnel l'occupation de la cour ne pourra pas excéder 15 jours.

D'autre part, les parties communes de caves doivent rester libres de toute occupation.

21. EXAMEN DES QUESTIONS RELATIVES A L'ADMINISTRATION ET A L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES**Résolution :**

Une étude sera réalisée par ENGIE pour une étude en vue de raccorder l'immeuble au gaz.

Il sera adressé à l'ensemble des copropriétaires les identifiant et mot de passe pour la consultation.

Il est demandé de faire une commande de fioul avant la fin de l'année 2018 (voir avec la gardienne).

Le notaire sera relancé pour la vente des WC du 6ème étage : vente STENGER.

L'assemblée générale que les fonds en provenance de la vente de cette partie commune sera reversée au prorata des tantièmes sur les comptes des copropriétaires.

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.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à **19:00**.

Le Président,

M. ou Mme SEBAG Patrick



Les Scrutateurs,

Société CENTRE VINICOLE
CHAMPAGNE NICOLAS
FEUILLATE représenté par M.
Christophe JUAREZ,

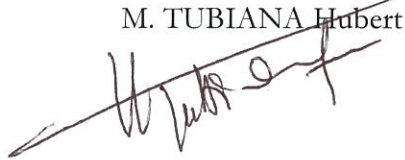


Le Secrétaire,

Marie VOVARD



M. TUBIANA Hubert



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".

P.V diffusé le : 21 novembre 2018

