

CABINET FALQUE-PIERROTIN

9 Avenue de Montespan – 75116 PARIS
Standard de 9h30 à 12h30 / 14h00 à 17h00
Tél. 01.47.04.22.80

ADMINISTRATEUR DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- GESTION – LOCATIONS – TRANSACTIONS –
- IMMOBILIER D'ENTREPRISE -

SARL AU CAPITAL DE 76 200 € - SIRET 65 2018 011 00021 RCS PARIS
Carte professionnelle CPI 7501 2016 000 007 966 délivrée par CCI PARIS IDF
Garantie par la C.E.G.C 16 rue Hoche 92919 La Défense Cedex
TVA Intracommunautaire FR 6065 2018 011

N/Réf. : 00163
Immeuble : **109 RUE DE CLIGNANCOURT**
75018 PARIS

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous remercions d'avoir participé à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue :

Le : lundi 18 juin 2018
A : A L'IMMEUBLE
109 RUE DE CLIGNANCOURT
75018 PARIS
A : 18 heures 30

Sur convocation du Cabinet FALQUE PIERROTIN, syndic, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 22 Mai 2018, conformément au règlement de copropriété.

Il est déposé sur le bureau : la feuille de présence, un exemplaire de la convocation, les récépissés délivrés par la Poste, les pouvoirs, le règlement de copropriété et le registre des assemblées générales.

ART. 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

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 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter 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. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de € 152 à € 3 049 lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26.

ORDRE DU JOUR

- 1°) Désignation du Président de séance, du scrutateur et du secrétaire
- 2°) Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3°) Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017
- 4°) Quitus au Syndic
- 5°) Désignation du cabinet FALQUE PIERROTIN aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
- 6°) Modalités de vérification des comptes
- 7°) Budget prévisionnel et avance de trésorerie
- 8°) Décision concernant le fonds de prévoyance travaux obligatoire au 1er janvier 2017
- 9°) Désignation des membres du conseil syndical
- 10°) Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 11°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 12°) Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée
- 13°) Archives du Syndicat des Copropriétaires
- 14°) Décision à prendre quant à la réalisation d'un diagnostic technique global
 - 14.1°) Rappel de la loi ALUR
 - 14.2°) Choix des entreprises
 - 14.3°) Mandat à donner au conseil syndical
 - 14.4°) Fixation du budget
 - 14.5°) Financement
- 15°) Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
- 16°) Demande de Mme MASSON CHANDELIER : Achat du wc et couloir attenants au lot 23 au 6ème étage
- 17°) Demande de Mme MASSON -CHANDELIER : Suppression du mur porteur entre le lot 23 et le lot créé
- 18°) Remplacement de la porte sur rue
- 19°) Remplacement des luminaires en parties communes
- 20°) Réfection de la cour y compris plancher haut des caves situé en dessous et réseaux
- 21°) Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation

Sont présents :

M. ANGEL ERIC, MELLE BROZEK Katia, M. DAVID Laurent, M. FAUGERON FABIEN, M. OU MME HANDOUS Raoul, M. OU MME LAMM OLIVIER, MME MASSON CHANDELIER Véronique, M. OU MME YAHIAOUI Abdelhalim

Totalisant 283 / 1 000 tantièmes

Sont représentés :

MME BOSSARD Christine, MME CHENOT, M. OU MME DUSSART Jacques, SCI JEAN ROBERT, M. SOUA Brahim

Totalisant 238 / 1 000 tantièmes

Sont absents :

M. OU MME BRIOTET Joseph, M ou MME CAMPO Mathieu/DUCASSE Marion, M. CARMAGNOL Charles, MME DELMAS Lucienne, MME ET M. GUIGNOT CONSTANTIN / MEYNIER ALEXANDRA, M. OU MME LAURENT Dominique, M. MAURY Patrick, M. MORIZOT Florent, M. OU MME PATEL Narendra

Totalisant 479 / 1 000 tantièmes

Le syndic a dressé la feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents ou de leur mandataire dont les pouvoirs ont été vérifiés.

1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, DU SCRUTATEUR ET DU SECRETAIRE

1.1 - ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Est élu(e) Président(e) de séance MELLE BROZEK

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

1.2 - ELECTION DU SCRUTATEUR

Est élu(e) Scrutateur M. FAUGERON

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

1.3 - ELECTION DU SECRÉTAIRE

Est élu(e) secrétaire Mme VERNHES représentant le cabinet FALQUE PIERROTIN

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

2 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXECUTION DE SA MISSION

L'assemblée générale en prend acte. Sans vote

3 - APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE DU 01 janvier 2017 AU 31 décembre 2017

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes charges de l'exercice du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017, de la répartition de ces charges entre les copropriétaires (relevé individuel), de la balance de l'immeuble et de l'état des dettes et des créances arrêtées au 31 décembre 2017 approuve sans réserve ces comptes dont le montant s'élève à la somme de **33 251,72 euros.**

Pour : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 476 / 476 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 45 / 521 tantièmes.

MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

4 - QUITUS AU SYNDIC

L'assemblée générale donne quitus au cabinet FALQUE PIERROTIN pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2017.

Pour : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 476 / 476 tantièmes
Contre : Néant
Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 45 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

5 - DESIGNATION DU CABINET FALQUE PIERROTIN AUX FONCTIONS DE SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée générale désigne le cabinet FALQUE PIERROTIN aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **13 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **17/07/2019** étant entendu que l'Assemblée Générale annuelle doit se tenir dans un délai de six mois après la date d'arrêté des comptes.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic et fixe les honoraires de gestion pour l'exercice du **01 janvier 2018 au 31 décembre 2018** à **3833,33** euros H.T. soit **4600,00** euros T.T.C.

Les honoraires seront prélevés chaque trimestre et d'avance.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes
Contre : Néant
Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

6 - MODALITES DE VERIFICATION DES COMPTES

Tout copropriétaire pourra venir consulter les pièces justificatives des charges de copropriété entre le jour de la réception de la convocation de l'assemblée générale appelée à approuver ces charges et le jour de l'assemblée.

Le conseil syndical conformément à la législation effectuera la vérification des comptes.

La consultation des comptes se fera en nos locaux au 9 avenue de Montespan, du Lundi au Vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le copropriétaire intéressé devra, à cet effet, prendre rendez-vous auprès du service comptable.

Il est à noter que si une intervention du service comptable est demandée en plus du rendez-vous avec le conseil syndical, des vacations seront facturées au copropriétaire concerné.

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes
Contre : Néant
Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

7 - BUDGET PREVISIONNEL ET AVANCE DE TRESORERIE

7.1 - FIXATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01 janvier 2018 AU 31 décembre 2018

L'assemblée générale décide de fixer le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018 à la somme de **32 500,00 euros**.

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes
Contre : Néant
Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

7.2 - FIXATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01 janvier 2019 AU 31 décembre 2019

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019 à la somme de **32 500,00 euros**, qui pourra éventuellement être révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2018, pour tenir compte des dépenses réelles enregistrées.

Les provisions seront appelées par quart, et deviendront exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.

7.3 - FIXATION DE L'AVANCE DE TRÉSORERIE

Le montant de l'avance de trésorerie actuellement de **6000,00 euros**, est fixé à **6 000 euros**.

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.

8 - DECISION CONCERNANT LE FONDS DE PREVOYANCE TRAVAUX OBLIGATOIRE AU 1ER JANVIER 2017

Constitution d'un fonds de travaux conformément à l'article 25 de la loi Alur du 24/3/2014 (article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des obligations légales en la matière et en avoir délibéré, décide de constituer un fonds de prévoyance Travaux représentant 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, selon les millièmes des charges générales. Les sommes correspondantes sont appelées trimestriellement avec l'appel de provisions sur charges.

Sachant que les sommes versées au titre de ce fonds de prévoyance Travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Ces fonds seront déposés sur un deuxième compte bancaire séparé et rémunéré au profit du Syndicat des Copropriétaires.

Il est indiqué, en séance, que ce fonds de prévoyance travaux revêt un caractère obligatoire car d'ordre public.

Si l'assemblée décide de ne pas respecter la réglementation, le syndic prend acte de cette décision de l'assemblée dans le procès-verbal et indique avoir exercé son devoir de conseil et d'information.

*** Des dérogations sont prévues par la loi. Ainsi, certains types de copropriétés pourront ne pas constituer de fonds de travaux :*

- Les immeubles neufs de moins de 5 ans

- Les immeubles dont le Diagnostic Technique Global n'aura révélé aucun travaux nécessaires dans les 10 ans à venir

- Les copropriétés de moins de 10 lots si, et seulement si, une dérogation est votée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25.1.

9 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Membres actuels :

MME BROZEK, M. FAUGERON, MME KOUADRI-LAMM, M. de RECONDO, M. YAHIAOUI

9.1 - MME BROZEK

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25.1.

9.2 - M. FAUGERON

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

9.3 - MME LAMM

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

9.4 - M. DE RECONDO

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

10 - FIXATION DU MONTANT DES MARCHES OU CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Il s'agit du montant à partir duquel le syndic doit obligatoirement consulter le conseil syndical, sauf urgence.

Ce montant est fixé à 1 000 euros HT.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

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

L'assemblée générale des copropriétaires arrête à 1 000 euros HT le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

12 - FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DES DEPENSES POUVANT ETRE ENGAGE PAR LE CONSEIL SYNDICAL SUR DELEGATION DE L'ASSEMBLEE

Il s'agit d'un mandat pouvant être donné par l'assemblée au conseil syndical de pouvoir décider d'engager des dépenses dont elle détermine le montant maximum.

Il est précisé que ce montant est par engagement de dépense.

Ce montant est fixé à 500 euros HT.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

13 - ARCHIVES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conformément aux dispositions de la loi du 24 mars 2014 (article 55) modifiant l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de confier la gestion des archives du Syndicat des Copropriétaires à une entreprise spécialisée (société PROARCHIVES), aux frais exclusifs du Syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à une rémunération complémentaire au profit du Syndic.

Le coût de gestion par la société PROARCHIVES est de 5,70 euros ht/lot principal. Ce tarif inclut la numérisation des documents transmis.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

14 - DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

14.1 - RAPPEL DE LA LOI ALUR

La loi ALUR a prévu qu'à partir du 1er JANVIER 2017, les copropriétés doivent mettre au vote à la majorité simple (article 24) la décision d'engager ou non un Diagnostic Technique Global (DTG).

Dans de rares cas, ce DTG devra être réalisé obligatoirement :

- pour les immeubles de plus de 10 ans qui font l'objet d'une mise en copropriété
- pour les copropriétés qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le produire.

Dans les autres cas, il est possible pour l'assemblée générale de refuser la réalisation d'un DTG en votant contre.

Ce diagnostic technique global devra comporter :

1. une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
2. un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation
3. une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
4. un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.134-3 ou L.134-4-1 du code de la construction et de l'habitation. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.
Sans vote

14.2 - CHOIX DES ENTREPRISES

L'assemblée décide de retenir l'entreprise pour un montant deeuros.

Pour : Néant

Contre : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 497 / 497 tantièmes

Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 24 / 521 tantièmes.

M. OU MME DUSSART Jacques (24)

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

14.3 - MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Sans objet.

14.4 - FIXATION DU BUDGET

Sans objet.

14.5 - FINANCEMENT

Sans objet.

15 - AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

16 - DEMANDE DE MME MASSON CHANDELIER : ACHAT DU WC ET COULOIR ATTENANTS AU LOT 23 AU 6EME ETAGE

L'assemblée générale :

- Décide de céder la partie commune suivante wc communs et couloir attenants au lot 23 au 6ème étage à un prix qui ne saurait être inférieur à **3 000 € T.T.C.**

- Donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis,

- faire réaliser un notaire le projet d'acte modificatif nécessaire,

- représenter le syndicat des copropriétaires à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tous actes, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

- Le montant des honoraires du syndic sera établie selon tarif horaire de la vacation.

- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur

- Prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit du syndicat et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes généraux ;

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 26, cette décision est reportée

Il est précisé que le raccordement de l'appartement de M. Mme HANDOUS ne sera pas supprimé ou modifié

17 - DEMANDE DE MME MASSON -CHANDELIER : SUPPRESSION DU MUR PORTEUR ENTRE LE LOT 23 ET LE LOT CREE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise Mme MASSON-CHANDELIER à effectuer à ses frais, sur les parties communes, les travaux projetés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,

- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, par des entreprises qualifiées et dûment assurées et sous contrôle de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront supportés par le copropriétaire demandeur,

- Souscrire toutes polices d'assurance nécessaires à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.

- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

Pour : L'unanimité soit 13 / 22 copropriétaires représentant 521 / 1 000 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.1.

18 - REMPLACEMENT DE LA PORTE SUR RUE

18.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX

Cette décision est reportée dans l'attente d'un appel d'offres complémentaire

18.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE

Sans objet.

18.3 - HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX VOTÉS

Sans objet.

18.4 - FIXATION DU BUDGET

Sans objet.

18.5 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX DES ENTREPRISES

Sans objet.

18.6 - FINANCEMENT

Sans objet.

19 - REMPLACEMENT DES LUMINAIRES EN PARTIES COMMUNES

19.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée décide la réalisation des travaux de Remplacement des luminaires en parties communes

Pour : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 476 / 476 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 45 / 521 tantièmes MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

19.2 - HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX VOTÉS

Sans objet.

19.3 - FIXATION DU BUDGET

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de 1000 € TTC maximum

Pour : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 476 / 476 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 45 / 521 tantièmes MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

19.4 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX DES ENTREPRISES

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

Pour : 12 / 22 copropriétaires représentant 476 / 1 000 tantièmes.

Contre : Néant

Abstention : 1 / 22 copropriétaires représentant 45 / 1 000 tantièmes MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25.

19.5 - FINANCEMENT

La dépense sera intégrée aux charges courantes

Pour : L'unanimité soit 12 / 12 copropriétaires représentant 476 / 476 tantièmes

Contre : Néant

Abstention : 1 / 13 copropriétaires représentant 45 / 521 tantièmes MME CHENOT (45)

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20 - REFECTION DE LA COUR Y COMPRIS PLANCHER HAUT DES CAVES SITUE EN DESSOUS ET RESEAUX

20.1 - PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée décide la réalisation des travaux de **REFECTION COUR ET PLANCHER HAUT SITUES EN DESSOUS**

Des sondages du sol de la cour et des tests d'étanchéité des canalisations seront réalisés.

Les cours des immeubles situés au 50 et 52 rue Ordener seront questionnés via leurs Syndic

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.

Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20.2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE

Les appels d'offres seront revus au regard des résultats des tests demandés et des points à supprimer ou modifier sur le cahier des charges

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.

Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20.3 - MISSION D'UN MAÎTRE D'ŒUVRE POUR LA DIRECTION ET LE SUIVI DES TRAVAUX

L'assemblée générale décide de missionner le Cabinet SAUNIER pour la surveillance et le suivi des travaux pour un montant HT de 8 % des mémoires HT.

Le cabinet FALQUE PIERROTIN dégage toute responsabilité dans le cas où l'assemblée déciderait de ne pas missionner un maître d'œuvre.

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.

Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20.4 - MISSION OBLIGATOIRE D'UN COORDINATEUR SPS (SÉCURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ)

Sans objet.

20.5 - SOUSCRIPTION OBLIGATOIRE D'UNE POLICE D'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

L'assemblée est informée de la souscription obligatoire d'une police d'assurance Dommages-Ouvrage d'un coût prévisionnel de 2.5 %

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.

Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20.6 - HONORAIRES SYNDIC SUR TRAVAUX VOTÉS

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet FALQUE PIERROTIN percevra un honoraire de :

3 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT

2,5 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT

2% HT du montant des mémoires au-delà de 300 000 euros HT.

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.

Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24.

20.7 - FIXATION DU BUDGET

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de 57 500 euros ttc

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.
Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.

20.8 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR CHOIX DES ENTREPRISES

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

Pour : 11 / 13 copropriétaires représentant 452 / 521 tantièmes.
Contre : 2 / 13 copropriétaires représentant 69 / 521 tantièmes.
MME CHENOT (45), M. OU MME DUSSART Jacques (24)

Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25.

20.9 - FINANCEMENT

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

1er Octobre 2018 pour 1/3 du montant des travaux

1er janvier 2019 pour 1/3 du montant des travaux

1er Avril 2019 pour 1/3 du montant des travaux

=> pour un démarrage des travaux après l'hiver.

Ces travaux seront appelés en **Charges Générales**

Pour : L'unanimité soit 13 / 13 copropriétaires représentant 521 / 521 tantièmes
Contre : Néant
Abstention : Néant

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24.

21 - QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE ET TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION

*** Battant fixe porte sas cassé**

* Le ravaleur sera relancé pour les 2 carreaux cassés

* Le contrat d'assurance sera vérifié notamment le risque d'effondrement ; et envoyé au Conseil Syndical

* Vérifier l'étanchéité depuis le rdc jusqu'aux égoûts et le réseau de la Ville par un canalisateur spécialisé et/ou si quelqu'un est déjà intervenue au niveau des collecteurs en caves

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

LE PRESIDENT
MELLE BROZEK

LES SCRUTATEURS
M. FAUGERON

LE SECRETAIRE
Mme VERNHES
Représentant Le Cabinet
FALQUE PIERROTIN

Copie Certifiée Conforme
CABINET FALQUE-PIERROTIN
Sarl au capital de 76 200 €
Siren 662 018 011
9, avenue de Montespar
75116 PARIS
Tél. : 01 47 04 22 80

