

N° Mandat: 09807
Convocation émise : 07/03/2018

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

5-7 Rue Eugène Atget
92130 ISSY LES MOULINEAUX

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du jeudi 12 avril 2018 à 18:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
PAROISSE SAINT ETIENNE
5 Pl. de l'Eglise
92130 ISSY LES MOULINEAUX

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du président de séance	2
1.1 - Désignation du président de séance article 24.....	2
2 - Désignation d'un ou des scrutateurs	2
2.1 - Désignation d'un scrutateur article 24	2
2.2 - Désignation d'un scrutateur article 24	2
3 - Désignation du secrétaire de séance article 24	2
4 - Rapport du conseil syndical	2
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2017 article 24.....	2
6 - Décision à prendre sur l'accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés article 25.....	2
7 - Quitus au syndic pour sa gestion du 1er janvier au 31 décembre 2017 article 24	2
8 - Désignation du syndic et approbation de son contrat article 25.....	2
9 - En cas de non renouvellement, proposition du Cabinet IMMO DE FRANCE article 25	
10 - Choisir la lettre recommandée électronique pour recevoir les convocations aux assemblées générales, les procès-verbaux, les notifications et mises en demeure.....	
11 - Ajustement du budget prévisionnel 2018 article 24	
12 - Vote du budget prévisionnel 2019 article 24	
13 - Désignation des membres du conseil syndical	
13.1 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25	
13.2 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25	
13.3 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25	
13.4 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25	
13.5 - Désignation d'un membre du conseil syndical article 25	
14 - Désignation des membres du conseil syndical suppléant.....	

14.1 - Désignation d'un membre du conseil syndical suppléant article 25	
14.2 - Désignation d'un membre du conseil syndical suppléant article 25	
14.3 - Désignation d'un membre du conseil syndical suppléant article 25	
14.4 - Désignation d'un membre du conseil syndical suppléant article 25	
15 - Mandat à donner au Président du Conseil Syndical pour représenter les copropriétaires du Bâtiment E lors des réunions et assemblées générales de l'AFUL article 25	
16 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical article 25.....	
17 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) article 25	
18 - Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic par le conseil syndical - article 25	
19 - Travaux d'aménagement du hall en vue de protéger les panneaux de verre.....	
19.1 - Décision de réaliser des travaux d'aménagement du hall en vue de protéger les panneaux de verre article 24	
19.2 - Choix de l'entreprise article 24	
19.3 - Mandat au Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux d'aménagement du hall en vue de protéger les panneaux de verre article 24	
19.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux article 24	
19.5 - Echancier des appels de fonds MAJORITE article 24.....	
20 - Travaux d'aménagement du local vélo.....	
20.1 - Décision de réaliser des travaux d'aménagement du local vélo article 24.....	
20.2 - Choix de l'entreprise article 24	
20.3 - Mandat au Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux d'aménagement du local vélo article 24.....	
20.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux article 24	
20.5 - Echancier des appels de fonds MAJORITE article 24.....	
21 - Pose de caméras fictives.....	
21.1 - Décision de poser des caméras fictives article 24.....	
21.2 - Choix de l'entreprise article 24	
21.3 - Mandat au Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux de pose de caméras fictives article 24.....	
21.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux article 24	
21.5 - Echancier des appels de fonds MAJORITE article 24.....	
22 Questions Diverses.....	

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 07/03/2018, les copropriétaires de l'immeuble sis 5-7 Rue Eugène Atget 92130 ISSY LES MOULINEAUX se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le jeudi 12 avril 2018 à **18:30** - Lieu : PAROISSE SAINT ETIENNE - 5 Pl. de l'Eglise 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	4254
Total des présents et des représentés	5746
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 30 copropriétaire(s) sur 59 représentant 5746 / 10000, 29 copropriétaire(s) représentent 4254 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

BOURBON Michel (166), COUTROT Alain (181), CRIBIER Bernard (122), de CASTELLANE Charles (240), DEUERLING MATTHIEU (253), DIE Robert (256), GHESTEM Eric (520), GIRARD Etienne (143), GRANJA Olivier (245), HEIM Jean-Luc (137), KARAM Marwan (253), LE FORESTIER Nadine (82), LEFEVRE Christian (117), LEROUX Odile (143), MARIE Nicolas (259), MASSERA Francis (127), MOITY Philippe (145), MUDERRISOGLU Cihan (247), NEWMAN John (220), OUAKNINE Yoram (227), PELTAIS Renan Et Nathalie (138), PETIT Yves (134), PLANCQUEEL Pierre (126), POTTIER Alain (236), REMY Dominique (173), SHAMSI Omid (176), VOGEL Jean-François (127), VON-EIFF Detlef (180), WARNERY Vincent (142), YU Yongliang (231).

Copropriétaires absents et non représentés

ALANCOR (120), ALBAXEL (139), BENHAMOU Maurice (131), BEUREUX Jean Pierre (80), BILLIOU Yvon (87), BRAMI Stéphane (91), CHARLEMAGNE Marie-Yvonne (171), CHEDOTAL Yves (147), CHIABOTTO Laurent (131), DOUMA Habib (186), EL BOUKHARI Ali (117), FESTY Catherine (89), GAIA (273), GAUTHIER Lydienne (188), JAUVERT Gael (162), LLURENS Stanislas (89), MANARA Stéphane (114), MARIBAS Philippe Et Catherine (88), MASSON Yannick (186), OUCHKIR Saad (273), PERON Jerome (124), PETIT Marie-Françoise (124), PIETRUS Mickael (300), QIN JUNHUA (242), RAISIN Frédéric-François (128), ROCHE Stéphane (121), SADOUN Olivier (122), SAHUC Jean-Marc (92), SEAS Philippe Et Yvane (139).

1 - Désignation du président de séance

1.1 - Désignation du président de séance article 24

Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président de séance, Monsieur VOGEL

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

2 - Désignation d'un ou des scrutateurs

2.1 - Désignation d'un scrutateur article 24

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Madame LEFEVRE

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

2.2 - Désignation d'un scrutateur article 24

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur Monsieur GHESTEM

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

3 - Désignation du secrétaire de séance article 24

Résolution:

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire DAUCHEZ COPROPRIETES.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

4 - Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical rend compte de son action pendant l'exercice clos.

Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'exercice passé et présente son avis sur les résolutions mises à l'ordre du jour. De même, il communique à l'assemblée son avis sur les consultations, notamment au regard de celles relatives à l'Art.21 de la loi du 10/7/1965, dont il a fait l'objet pendant l'exercice par le syndic.

Également, le conseil syndical rend compte des missions attribuées dans le cadre des différents mandats déterminés et attribués par les assemblées précédentes.

L'assemblée générale en prend acte.

5 - Approbation des comptes de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2017 article 24

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice.

L'assemblée, après avoir entendu l'avis du/des membre(s) du conseil syndical qui a examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice du 1^{ER} Janvier au 31 décembre 2017 pour un montant de charges à répartir de **125 571,48** Euros, dont détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

6 - Décision à prendre sur l'accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés article 25

Résolution :

L'assemblée générale décide de proposer conformément à la loi ALUR publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014 et modifiant l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, à compter de la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée générale, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 10000

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

7 - Quitus au syndic pour sa gestion du 1er janvier au 31 décembre 2017 article 24

Résolution :

L'assemblée générale prend acte des informations orales et de toutes les précisions apportées par le syndic concernant ses actes de gestion exercés pendant l'année concernée par le vote.

Le syndic répond également aux interrogations des copropriétaires sur ce sujet.

L'assemblée générale décide de ne pas donner le quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2017

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 5746

La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.

8 - Désignation du syndic et approbation de son contrat article 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Sté DAUCHEZ COPROPRIETES.

L'assemblée décide d'approuver les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation, qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour **8 000 euros HT** soit **9 600 euros TTC** en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965.

Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et devra se terminer au plus tard le 30 septembre 2019

Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

Le président de séance est désigné pour signer le dit contrat de syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Contre 30 copropriétaire(s) totalisant 5746 / 10000

Copropriétaires ayant voté contre

BOURBON Michel (166), COUTROT Alain (181), CRIBIER Bernard (122), de CASTELLANE Charles (240), DEUERLING MATTHIEU (253), DIE Robert (256), GHESTEM Eric (520), GIRARD Etienne (143), GRANJA Olivier (245), HEIM Jean-Luc (137), KARAM Marwan (253), LE FORESTIER Nadine (82), LEFEVRE Christian (117), LEROUX Odile (143), MARIE Nicolas (259), MASSERA Francis (127), MOITY Philippe (145), MUDERRISOGLU Cihan (247), NEWMAN John (220), OUAKNINE Yoram (227), PELTAIS Renan Et Nathalie (138), PETIT Yves (134), PLANCQUEEL Pierre (126), POTTIER Alain (236), REMY Dominique (173), SHAMSI Omid (176), VOGEL Jean-François (127), VON-EIFF Detlef (180), WARNERY Vincent (142), YU Yongliang (231).

La résolution est refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"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".

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scrutateurs

Secrétaire

Monsieur VOGEL

Madame LEFEVRE & Monsieur GHESTEM

DAUCHEZ

CERTIFIÉ CONFORME

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE

SAS au capital de 23 486 519,79€uros - RCS 529 196 412

Siège social : 20, rue Treilhard - 75415 PARIS Cedex 08

VERSAILLES

23, rue Baillet Reviron

Tél : 01 30 24 99 00 - Fax : 01 39 24 87 58

78000 Versailles

N° TVA intracommunautaire FR 45529196412 - Carte professionnelle CPI75012016000005019 délivrée par la CCI de PARIS - ILE DE FRANCE

Garanties : Compagnie Européenne et Cautions - 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX

www.immodefrance-iledefrance.com

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ISSY SEINE BATIMENT E – 5/7 RUE EUGENE ATGET 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Compte-tenu du départ du Cabinet DAUCHEZ COPROPRIETE, Monsieur VOGEL propose d'élire le Cabinet IMMO DE France en qualité de secrétaire de séance.

Il est procédé au vote de la résolution :
Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 5746 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

09 – EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT, PROPOSITION DU CABINET IMMO DE FRANCE ARTICLE 25

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, représentée par M. BULOT, société au capital de 23 486 520 €, dont le siège social est 20 Rue Treilhard 75415 PARIS CEDEX 08, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par CEGC : 16, rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex, titulaire de la carte professionnelle n° 75012016000005019, et ce pour une durée de 1 an 5 mois et 8 jours, soit à compter du 12/04/2018 et jusqu'au 30/09/2019.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de **9 735 euros HT** soit **11 682 euros TTC**, pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et donc à effet du 12/04/2018, et donne mandat au Président de séance, Monsieur VOGEL, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Il est procédé au vote de la résolution :
Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

10 - CHOISIR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE POUR RECEVOIR LES CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES GENERALES, LES PROCES-VERBAUX, LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE

Conformément à l'article 3 du décret du 21 octobre 2015, toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 « peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4 » du présent décret.

De ce fait il est demandé aux copropriétaires de prendre connaissance du bulletin d'information joint en première annexe de la présente convocation et de remettre en séance au syndic le formulaire joint ou de lui adresser par voie recommandée.

Monsieur BENTOUT, Directeur d'IMMO DE FRANCE précise que pour le moment cette mesure n'est pas mise en place et qu'elle le sera au cours de l'année prochaine.

Cette résolution est sans objet

Al- YF
M) EL

11 - AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 2018 ARTICLE 24

Résolution :

L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 AVRIL 2017 A DECIDE LA CONSTITUTION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018 POUR UN MONTANT TOTAL DE 130 000 EUROS.

L'assemblée générale décide de maintenir le budget à 130 000 euros

Ce budget adopté, dans les dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil. La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par la prochaine assemblée générale.

Ce budget servira de base de calcul pour les appels prévisionnels de l'exercice suivant en l'absence d'une nouvelle décision d'assemblée Générale.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 5746 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

12 - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2019 ARTICLE 24

Résolution :

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 pour un montant total de 130 000 euros.

Ce budget sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 5746 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

13 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

La liste actuelle des membres est :

Madame BADACHI a démissionné en cours de mandat

Madame KARAM

Madame LEFEVRE

Monsieur GHESTEM a démissionné en cours de mandat

Monsieur GRANJA

Monsieur REMY a intégré le CS

Monsieur VOGEL a intégré le CS

13.1 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 : **Madame LEFEVRE**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

13.2 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Madame KARAM**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

13.3 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Monsieur VOGEL**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

13.4 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Monsieur REMY**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

13.5 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Madame SIAT**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

14 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL SUPPLEANT

La liste actuelle des membres est :

Monsieur REMY est devenu membre du CS

Monsieur de CASTELLANE

Monsieur VOGEL est devenu membre du CS

14.1 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL SUPPLEANT ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 : **Monsieur MARIE**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

14.2 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL SUPPLEANT ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Monsieur GHESTEM**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

14.3 - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL SUPPLEANT ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30 septembre 2019 **Monsieur COUTROT**

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

15 - MANDAT A DONNER AU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LORS DES REUNIONS ET ASSEMBLEES GENERALES DE D'AFUL (ARTICLE 25)

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de donner mandat au Président du conseil syndical (qui sera élu par le conseil syndical) afin de représenter le syndicat des copropriétaires dans toutes les décisions afférentes à l'AFUL notamment lors des réunions et assemblées générales de l'AFUL. Les prises de positions du Président seront le reflet des concertations soit avec l'ensemble de la copropriété soit avec le conseil syndical selon l'importance du sujet.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

16 - SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à 1 200 euros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

17 - AUTORISATION A DONNER AUX AGENTS DE LA POLICE NATIONALE ET/OU DE LA GENDARMERIE, AFIN QU'ILS PUISSENT ACCEDER POUR LES BESOINS DE LA SECURITE DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER (LOI 95.73 DU 21 JANVIER 1995 PORTANT SUR LA SECURITE DES IMMEUBLES) ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

AL En
MD YF

18 - DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC PAR LE CONSEIL SYNDICAL - ARTICLE 25

Historique – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

« Au cas où l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décidé à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **CONTRE : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est rejetée pour 5746 / 10000 tantièmes.

19 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU HALL EN VUE DE PROTEGER LES PANNEAUX DE VERRE

Pièce jointe : devis de la société NC PROBATI

19 -1 DECISION DE REALISER DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU HALL EN VUE DE PROTEGER LES PANNEAUX DE VERRE (ARTICLE 24)

Résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de faire entreprendre des travaux de protection des panneaux de verre, en mettant en place des cornières.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de voter un budget maximum de 1 500 euros TTC. Cette somme sera répartie dans le budget de fonctionnement de l'exercice en cours.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 5746 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

19-2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ARTICLE 24

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise selon son devis d'un montant de euros euros TTC.
- De voter une enveloppe d'un montant de 4500 euros TTC
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Cette résolution est sans objet.

19-3 MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR FAIRE EXECUTER LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU HALL EN VUE DE PROTEGER LES PANNEAUX DE VERRE ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Faire le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux d'aménagement du hall en vue de protéger les panneaux de verre par des cornières dans la limite du budget fixé.

Al EL
5 M

- Faire exécuter les travaux susnommés ci-dessus.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

19-4 - HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX ARTICLE 24

Résolution :

Le cabinet IMMO DE FRANCE précise qu'aucun honoraire ne sera facturé concernant la gestion de ces travaux.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR : 5746 / 10000 tantièmes**

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

19-5 - ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS ARTICLE 24

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux d'aménagement du hall	:	Euros TTC
Honoraires du syndic	:	Euros TTC
Soit un coût total de	:	Euros TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges « communes générales ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par Appel(s) de fonds émis :

le :pour un montant exigible le :deeuros

le :pour un montant exigible le :deeuros

Cette résolution est sans objet.

20 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOCAL VELO ARTICLE 24

Pièce jointe : devis de la société NC PROBATI

20 -1 DECISION DE REALISER DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOCAL VELO (ARTICLE 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux d'aménagement du local vélo dans le cadre des dépenses courantes et jusqu'à hauteur du montant de la délégation du conseil syndical.

20-2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ARTICLE 24

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise selon son devis d'un montant de euros euros TTC.
- De voter une enveloppe d'un montant de 2600 euros TTC
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Cette résolution est sans objet.

Al. EG.
M. YF

20-3 MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR FAIRE EXECUTER LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU LOCAL VELO ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Faire le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux d'aménagement du local vélo dans la limite du budget fixé.
- Faire exécuter les travaux susnommés ci-dessus

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

20-4 - HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX ARTICLE 24

Résolution :

Le cabinet IMMO DE FRANCE précise qu'aucun honoraire ne sera facturé concernant la gestion de ces travaux.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 5746 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

20-5 - ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS ARTICLE 24

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux d'aménagement du local vélo	:	Euros TTC
Honoraires du syndic	:	Euros TTC
Soit un coût total de	:	Euros TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges « communes générales ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par Appel(s) de fonds émis :

le :pour un montant exigible le :deeuros

le :pour un montant exigible le :deeuros

Cette résolution est sans objet.

21 – POSE DE CAMERAS FICTIVES

21 -1 DECISION DE POSER DES CAMERAS FICTIVES (ARTICLE 24)

Résolution :

Monsieur VOGEL précise que le coût d'une caméra fictive est de 60 €. L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de faire poser d'une caméra fictive dans le cadre du budget de fonctionnement.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 5746 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

21-2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ARTICLE 24

Résolution :

Après examen des conditions essentielles du marché et des descriptifs des travaux établis par les devis et du budget moyen correspondant parmi les documents joints à la convocation, l'assemblée générale décide :

- L'exécution des travaux décrits et de retenir pour l'exécution de ce marché, l'entreprise selon son devis d'un montant de euros euros TTC.
- De voter une enveloppe d'un montant de euros TTC
- La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée au
- L'assemblée mandate le syndic pour la signature du devis ou des marchés ci-dessus ainsi retenu.

Cette résolution est sans objet.

21-3 MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR FAIRE EXECUTER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CAMERA FICTIVE DANS LA HALL DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE ARTICLE 25

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Faire le choix de l'entreprise qui réalisera la pose d'une caméra fictive
- Faire exécuter les travaux susnommés ci-dessus

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 10000 tantièmes.

21-4 - HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX ARTICLE 24

Résolution :

Le cabinet IMMO DE FRANCE précise qu'aucun honoraire ne sera facturé concernant la gestion de ces travaux.

Il est procédé au vote de la résolution :

Et les résultats sont :

- **POUR** : 5746 / 5746 tantièmes

Cette résolution est adoptée pour 5746 / 5746 tantièmes.

21-5 - ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS ARTICLE 24

Résolution :

Financement de l'opération :

Travaux de caméras fictives	:	Euros TTC
Honoraires du syndic	:	Euros TTC
Soit un coût total de	:	Euros TTC

L'assemblée générale décide que le coût de cette opération sera réparti parmi les copropriétaires en charges « communes générales ».

L'assemblée décide que le coût global de cette opération, sera financé par un seul compte travaux, objet des appels de fonds ci-dessous décidés :

L'assemblée décide que ces travaux seront financés par Appel(s) de fonds émis :

le :pour un montant exigible le :deeuros

le :pour un montant exigible le :deeuros

Cette résolution est sans objet.

22 QUESTION DIVERSES

Changement de code,

Mise à jour des étiquettes de boîtes aux lettres

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h30.

AL
nm
E3
y=

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"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".

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance
Monsieur VOGEL

Scrutateurs
Madame LEFEVRE et Monsieur GHESTEM

Secrétaire
Alexandra GROS

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is for Monsieur VOGEL, the middle one is for Madame LEFEVRE and Monsieur GHESTEM, and the right one is for Alexandra GROS. The signatures are written over a horizontal line.

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES
