

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE Ordinaire du 15/06/2022

89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE

PARIS, le 15/06/2022

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence
89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE
89 93 RUE DE L ASSOMPTION
4 RUE DU DOCTEUR BLANCHE
75016 PARIS

se sont réunis en Assemblée Ordinaire

le 15/06/2022
Notre Dame de l'Assomption
88 rue de l'Assomption
Salle Karol Wojtyla
75016 PARIS

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance**
- 02) Désignation des scrutateurs**
- 2.1) Désignation des scrutateurs**
- 03) Désignation du secrétaire de séance**
- 04) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**
- 05) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 06) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 07) Désignation des membres du conseil syndical**
- 7.1) Désignation des membres du conseil syndical**
- 7.2) Désignation des membres du conseil syndical**
- 7.3) Désignation des membres du conseil syndical**

- 7.4) Désignation des membres du conseil syndical
- 7.5) Désignation des membres du conseil syndical
- 7.6) Désignation des membres du conseil syndical
- 7.7) Désignation des membres du conseil syndical
- 7.8) Désignation des membres du conseil syndical
- 7.9) Désignation des membres du conseil syndical
- 08) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
- 09) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 10) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 11) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 12) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH
- 13) Diagnostic technique global - Honoraires du syndic
- 14) Décision à prendre concernant le projet de clôture de l'immeuble afin de sécuriser la copropriété
- 15) Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un interphone vidéo au 4 rue du Docteur Blanche
- 15.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 15.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 16) Décision à prendre concernant la réfection des cages d'escalier du 89/91 Assomption / 4 docteur Blanche
- 16.01) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 91 Assomption
- 16.02) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 89 Assomption
- 16.03) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 4 Docteur Blanche
- 16.04) Vote des honoraires du syndic
- 17) Décision à prendre concernant les travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption
- 18) Décision à prendre concernant les travaux de réfection des façades, rives et balcons dégradés au 89/91 rue de l'Assomption et 4 rue du Docteur Blanche
- 18.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 18.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 19) Mission à confier au Cabinet Renaissance pour établir un cahier des charges et appel d'offres pour le ravalement des pignons Est et Ouest avec option ITE
- 20) Mission à confier au Cabinet Renaissance pour établir un cahier des charges et appel d'offres pour la réfection de la couverture au 93 Assomption
- 20.01) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de couverture pour la bâtiment 93 Assomption
- 20.02) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 20.03) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 21) Financement d'une partie des travaux votés à la résolution 20 par utilisation du fonds travaux ALUR

- 22) Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remise en état du marbre au sol des entrées et côté jardin
- 22.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 22.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 23) Demande de Madame MEINECKE : Décision à prendre concernant l'installation de luminaires en applique dans le hall du 4 dr Blanche
- 24) Décision à prendre concernant l'installation de luminaires en applique dans les halls du 89/91 Assomption
- 25) Proposition de Madame MEINECKE : Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de mise en sécurité de l'édicule de ventilation à l'entrée jardin du 4 Dr Blanche
- 25.01) Décision à prendre concernant la création d'un dispositif de sécurité anti-effraction
- 25.02) Décision à prendre concernant la mise en place d'un dispositif de caméras vidéo-surveillance supplémentaires au 4 de Blanche
- 25.03) Décision à prendre concernant la mise en place d'un spot avec détection de mouvement
- 26) Point concernant l'installation des climatisations en toiture du 3 Boulevard Montmorency
- 27) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

42 copropriétaire(s) sur 90 sont présents ou représentés, soit 7208 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : ANTMANN EMMANUEL (213) - AUBERTY YVES (191) - AUBERTY (9) Représenté par AUBERTY YVES - BAMBERGER OLIVIER (42) Représenté par AUBERTY YVES - JUGE (127) Représenté par AUBERTY YVES - PONTER CHRISTINE (9) Représenté par AUBERTY YVES - BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - CAMARCAT NOEL (322) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - CLEMENT ANNE CLAIRE (103) Représenté par COMARE - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) Représenté par COMARE - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) Représenté par GIRAUD BRUNO - GRIVEL JEAN-MARC (100) - GUYOT HERVE (183) - JACQUOT (214) - DOS SANTOS CARLOS (51) Représenté par JACQUOT - L'HERMINIER FABRICE (266) Représenté par JACQUOT - STEFANI BRUNO (103) Représenté par JACQUOT - JEROME MICHELE (195) - LACOUR PAUL (195) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - NICAISE ANNE (218) - LA FONTA CHANTAL (28) Représenté par NICAISE ANNE - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - PALADINO JOSEPH (282) - CANLORBE MARION (168) Représenté par PALADINO JOSEPH - PELISSIE JEAN (168) - BERNARDEAU DE VALANCE (213) Représenté par PELISSIE JEAN - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - LAFARGE (34) Représenté par QUERCIA FREDERIC ET ANNE - RIOU GERARD (199) - RIPERT (197) - TOUBOUL

JEAN (226) - FREZOULS BENEDICTE (174) Représenté par TOUBOUL JEAN - TUGLEMET (249) - WORTHALTER SERGE (256)

48 copropriétaire(s) sur 90 sont absents et non représentés, soit 3875 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : ALLAIRE ISABELLE (28) - AMID HALEH (140) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - ASSOMPTION 89 (42) - BAILLY ANTHONY (27) - BARRIE ET LEHMANS (16) - BERTAUX DE GOURGUE AYMERIC (31) - BLANCHE (233) - COATALEM CORENTIN (103) - DAISAY CELINE (9) - DAVOST Solange (169) - DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (278) - DE CASTRO AYMEE (100) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - DE LA FOREST D'ARMAILLE ALBANE (23) - DE LA FOREST D'ARMAILLE STEPHANE (23) - DEGUY SYLVIE (185) - DELOUF (8) - DIOCESAINE DE PARIS (61) - FAUPIN OLIVIER ET FABIENNE (9) - FRANCK (31) - GABAY LAURA (11) - GENDRY SOPHIE (28) - GENEVOIX (188) - GIRARD CHARLES (8) - GIRARD EDOUARD (31) - GOUIRAND PIERRE (42) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - LABELLE FLORENCE (11) - LEGRAND (8) - LEVI (222) - MAAMARI SOUHAM (226) - MAAMARI (8) - MARKOVA ELENA (46) - MEILICHZON (9) - MOULIN GOSSIOUX (105) - NAU-MAZZA MONIQUE (34) - NICOLAS MARIE (31) - POSE MARGUERITE-MARIE (186) - ROOS JEAN-MARIE ET LILIA (28) - ROSSI (12) - SOFFER (46) - STRZELCZYK ALEXANDRA (42) - SUAU DELPHINE (100) - SUCHET (23) - TORBEY MICHEL (42) - YANNO MARTHE (226)

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 18:30 heures

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, il est passé au vote de la première résolution.

01) Désignation du Président de séance

Article 24

L'assemblée désigne M. AUBERTY YVES en qualité de Président de séance.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, ont été remis au

Président du Conseil Syndical

OU à un membre du Conseil Syndical

OU au Président de séance désigné par l'assemblée en l'absence de membres du conseil syndical.

Ce dernier a remis les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

02) Désignation des scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne Mme GLEMET en qualité de scrutateur.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

2.1) Désignation des scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne M. CAMARCAT en qualité de scrutateur.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

03) Désignation du secrétaire de séance

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

04) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

05) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

06) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Article 25

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Agence Immobilière Mozart dont le siège social est 89 Avenue Mozart - 75016 Paris immatriculé au registre des commerces et sociétés, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501201600002138 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/07/2022 pour se terminer le 30/06/2023.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à la somme de 15473,25 euros HT soit, 19341,56 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée. Ce montant sera proratisé si nécessaire. Les honoraires seront revalorisés chaque année à la date anniversaire du contrat soit le 30/06/2023 et selon les modalités précisées au contrat de syndic joint. L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

07) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mme ANTMANN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.1) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Madame CLEMENT ANNE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.2) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne M. GIRAUD en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.3) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur RIOU GERARD en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 41 copropriétaire(s) totalisant 6982 tantièmes / 11083 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 226 tantièmes / 11083 tantièmes.

TOUBOUL JEAN (226)

Résolution adoptée

7.4) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne M. BERNARDEAU DE VALANCE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 41 copropriétaire(s) totalisant 6982 tantièmes / 11083 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 226 tantièmes / 11083 tantièmes.

TOUBOUL JEAN (226)

Résolution adoptée

7.5) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne S.C.I. COMARE représenté par Monsieur OUAZANA André en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.6) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne M. GASMAN CHARLES en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.7) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Monsieur JACQUOT Daniel en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.8) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mme QUERCIA ANNE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

7.9) Désignation des membres du conseil syndical

Article 25

L'assemblée désigne Mme GLEMET en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

08) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Article 24

L'assemblée générale fixe à 426500 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 7208 tantièmes.

Résolution adoptée

Le budget est actuellement impacté du à la hausse du prix du gaz : rajout de 80 000 euros pour palier au budget chauffage.

09) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1800 euros TTC par intervention

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

10) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée fixe à 2500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

11) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 8000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

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

Votent pour : 42 copropriétaire(s) totalisant 7208 tantièmes / 11083 tantièmes.

Résolution adoptée

12) Réalisation d'un diagnostic technique global conforme à l'article L 731-1 du CCH

Article 24

L'assemblée générale, après avoir été informée par le syndic des dispositions de l'article L 731-1 du CCH, à savoir :

« A fin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 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 présent code. 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. »

et après avoir pris connaissance des différentes propositions commerciales établies, décide :

- de faire réaliser le dit Diagnostic Technique Global par l'Ets XXXXXX pour un coût maximum de XXXX ? TTC.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : Charges générales
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX

Le dit diagnostic sera présenté lors de l'assemblée générale suivant sa réalisation par l'entreprise choisie ci-dessus. Parallèlement, le syndic en collaboration avec le conseil syndical examinera l'opportunité d'inscrire à l'ordre du jour de cette assemblée, l'élaboration d'un plan pluri-annuel de travaux ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6450 tantièmes / 6750 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 300 tantièmes / 6750 tantièmes.

LNH (103) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 276 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276)

Sont défaillants (Art 17-1 A) : 1 copropriétaire(s) totalisant 182 tantièmes/ 7208 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale sursoie et revotera ce point à l'assemblée générale extraordinaire du 29 Septembre 2022

13) Diagnostic technique global - Honoraires du syndic

Article 24

L'Assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation du diagnostic technique global(DTG) et notamment, de l'organisation de la visite de l'ensemble immobilier et de l'information de ses occupants, de l'accompagnement de l'ingénieur et/ou du collaborateur habilité à réaliser le DTG dans sa visite détaillée de l'immeuble, et du collationnement de toute la documentation technique et juridique nécessaire à la réalisation de la mission, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT du DTG à :

Montant du DTG voté : HT

Honoraires du syndic : de 0 à 15000 € HT : 375 € HT (forfait minimum)

De 15000 à 100000 € HT : 3,5 % HT

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la réalisation du DTG.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

14) Décision à prendre concernant le projet de clôture de l'immeuble afin de sécuriser la copropriété

Article 24

Après des échanges de vues, l'assemblée décide :

- de valider le projet de création de clôture afin de sécuriser la copropriété auprès de Monsieur LANCELOT et demande de lancer l'appel d'offre auprès de M. BIASS, cabinet RENAISSANCE.

Dans ce cadre là, il convient de préciser que la réfection des sols devant l'entrée du 4 rue du Docteur Blanche et devant les portes vitrées côté jardin seront également étudiés.

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

Votent pour : 12 copropriétaire(s) totalisant 1889 tantièmes / 6886 tantièmes.

AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - BAMBERGER OLIVIER (42) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - GIRAUD BRUNO (191) - JUGE (127) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - PONTER CHRISTINE (9) - RIOU GERARD (199) - RIPERT (197) - WORTHALTER SERGE (256)

Votent contre : 29 copropriétaire(s) totalisant 4997 tantièmes / 6886 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 322 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CAMARCAT NOEL (322)

Résolution non adoptée

L'Assemblée générale propose de mettre ce projet à l'étude pour 3.000 euros.

L'étude d'une installation d'une sécurisation via vigiks et clés des ascenseurs sera étudiée auprès des sociétés RS Ascenseurs et Proac S et proposée lors de la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu le 29 Septembre 2022.

15) Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un interphone vidéo au 4 rue du Docteur Blanche

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux d'installation d'un interphone vidéo au 4 rue du Docteur Blanche pour un budget maximum de 2.846,80 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges communes générales.

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

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 4054 tantièmes / 5203 tantièmes.

Votent contre : 7 copropriétaire(s) totalisant 1149 tantièmes / 5203 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GUYOT HERVE (183) - LACOUR PAUL (195) - LAFARGE (34) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232)

S'abstiennent : 13 copropriétaire(s) totalisant 2005 tantièmes/ 7208 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (213) - AUBERTY (9) - BAMBERGER OLIVIER (42) - CAMARCAT NOEL (322) - CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - GIRAUD BRUNO (191) - JUGE (127) - PONTER CHRISTINE (9) - RIOU GERARD (199) - TOUBOUL JEAN (226) - TUGLEMET (249)

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale demande que ce projet soit porté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour les bâtiments du 89/91 Assomption.

Les câbles ne devront pas être apparent et respecter les fourreaux actuels.

15.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

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

Votent pour : 40 copropriétaire(s) totalisant 6885 tantièmes / 11083 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 323 tantièmes / 11083 tantièmes.

LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103)

Résolution adoptée

15.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

* les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic

* les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : 3,33% ?HT soit 4,00% ?TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC

- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC

- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC

- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC

- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

* gestion administrative, comptable et financière du syndic à 3,33 % €HT soit 4% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

16) Décision à prendre concernant la réfection des cages d'escalier du 89/91 Assomption / 4 docteur Blanche

Sans vote

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

16.01) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 91

Assomption

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier du 91 Assomption par l'entreprise MAS selon le devis ci-joint à la convocation n° 22 028 pour un budget maximum de 15.216,30 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges bâtiment 89/91/4 dr sans atelier.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% 01/10/2022

Planning d'exécution des travaux:

Fin 2022

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

Votent pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 3519 tantièmes / 4461 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 942 tantièmes / 4461 tantièmes.

CHISSADON (276) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LAFARGE (34) -
LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 11 copropriétaire(s) totalisant 2106 tantièmes/ 6567 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (81) - DOS SANTOS CARLOS (51) - FREZOULS BENEDICTE
(174) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - JACQUOT (214) -
L'HERMINIER FABRICE (266) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - RIOU GERARD
(199) - TOUBOUL JEAN (226) - TU-GLEMET (249)

Résolution adoptée

16.02) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 89 Assomption

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier du 89 Assomption par l'entreprise MAS selon le devis ci-joint à la convocation n° 22 029 pour un budget maximum de 15.389,00euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges bâtiment 89/91/4 dr sans atelier.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% 01/10/2023

Planning d'exécution des travaux:

Fin 2023

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

Votent pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 3519 tantièmes / 4461 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 942 tantièmes / 4461 tantièmes.

CHISSADON (276) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LAFARGE (34) -
LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 11 copropriétaire(s) totalisant 2106 tantièmes/ 6567 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (81) - DOS SANTOS CARLOS (51) - FREZOULS BENEDICTE
(174) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - JACQUOT (214) -
L'HERMINIER FABRICE (266) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - RIOU GERARD
(199) - TOUBOUL JEAN (226) - TU-GLEMET (249)

Résolution adoptée

16.03) Décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 4 Docteur Blanche

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier du 4 docteur Blanche par l'entreprise MAS selon les devis ci-joint à la convocation n° 22 030 et n° 22 031 pour un budget maximum de 14.010,70 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges bâtiment 89/91/4 dr sans atelier.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% 01/10/2024

Planning d'exécution des travaux:

Fin 2024

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

Votent pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 3519 tantièmes / 4992 tantièmes.

Votent contre : 8 copropriétaire(s) totalisant 1473 tantièmes / 4992 tantièmes.

CHISSADON (276) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DOS SANTOS CARLOS (51) - JACQUOT (214) - LAFARGE (34) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - L'HERMINIER FABRICE (266) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 8 copropriétaire(s) totalisant 1575 tantièmes/ 6567 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (81) - FREZOULS BENEDICTE (174) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - RIOU GERARD (199) - TOUBOUL JEAN (226) - TU-GLEMET (249)

Résolution adoptée

16.04) Vote des honoraires du syndic

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

* les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic

* les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : 3,33% ?HT soit 4,00% ?TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC

- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC

- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC

- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC

- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

* gestion administrative, comptable et financière du syndic à 2% €TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

Votent pour : 21 copropriétaire(s) totalisant 3519 tantièmes / 4461 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 942 tantièmes / 4461 tantièmes.

CHISSADON (276) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LAFARGE (34) -
LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 11 copropriétaire(s) totalisant 2106 tantièmes/ 6567 tantièmes.

ANTMANN EMMANUEL (81) - DOS SANTOS CARLOS (51) - FREZOULS BENEDICTE
(174) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - JACQUOT (214) -
L'HERMINIER FABRICE (266) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - RIOU GERARD
(199) - TOUBOUL JEAN (226) - TU-GLEMET (249)

Résolution adoptée

17) Décision à prendre concernant les travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de surseoir à faire réaliser les travaux de réfection partielle du plafond du hall du 89/91 Assomption et reporte ce point à l'AGE prévue au mois de Septembre 2022.

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

Votent pour : 39 copropriétaire(s) totalisant 6726 tantièmes / 7208 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 482 tantièmes / 7208 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LNH (103) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

18) Décision à prendre concernant les travaux de réfection des façades, rives et balcons dégradés au 89/91 rue de l'Assomption et 4 rue du Docteur Blanche

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de surseoir à faire réaliser les travaux de réfection des façades, rives et balcons dégradés au 89/91 rue de l'Assomption et 4 rue du Docteur Blanche par l'entreprise AAS selon les propositions jointes à la convocation pour un budget maximum de 49.830,00 euros HT

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6699 tantièmes / 6699 tantièmes.

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale sursoie à statuer et reporte ce point à la prochaine assemblée générale.

L'architecte de l'immeuble devra se prononcer sur le descriptif.

Il est demandé que soit inclut le traitement des joints des balcons dans la réfection.

18.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

18.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

- * les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic
- * les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : 3,33% ?HT soit 4,00% ?TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC
- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC
- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC
- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC
- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

- * gestion administrative, comptable et financière du syndic à XX % ?HT soit XX % ?TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

19) Mission à confier au Cabinet Renaissance pour établir un cahier des charges et appel d'offres pour le ravalement des pignons Est et Ouest avec option ITE

Article 24

L'assemblée générale décide de confier au Cabinet Renaissance l'établissement d'un cahier des charges ainsi que d'un appel d'offres pour ravalement des pignons Est et Ouest avec option ITE

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

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5861 tantièmes / 6226 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 365 tantièmes / 6226 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GUYOT HERVE (183)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 473 tantièmes/ 6699 tantièmes.

CHISSADON (276) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale vote un budget de 1560 euros TTC pour une étude du projet du ravalement du pignon avec étude de l'isolation thermique extérieure

20) Mission à confier au Cabinet Renaissance pour établir un cahier des charges et appel d'offres pour la refection de la couverture au 93 Assomption

Article 24

L'assemblée générale décide de confier au Cabinet Renaissance la mission d'établir un cahier des charges et appel d'offres pour la refection de la couverture au 93 Assomption.

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

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 509 tantièmes / 509 tantièmes.

Résolution adoptée

20.01) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de couverture pour la bâtiment 93 Assomption

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de couverture pour la bâtiment 93 Assomption pour un budget maximum de 85.000 euros.
- de confier la maîtrise d'oeuvre au cabinet Renaissance pour un montant de 1.980 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Charge bat 93
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
 - le 01/10/2022 30%
 - le 01/01/2023 30%
 - le 01/04/2023 40%

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

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 509 tantièmes / 509 tantièmes.

Résolution adoptée

20.02) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6333 tantièmes / 11083 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 402 tantièmes / 11083 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 473 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CHISSADON (276) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

20.03) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

- * les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic
- * les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : 3,33% ?HT soit 4,00% ?TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC
- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC
- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC
- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC
- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

- * gestion administrative, comptable et financière du syndic à 1,67% HT soit 2% TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6333 tantièmes / 6735 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 402 tantièmes / 6735 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 473 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

21) Financement d'une partie des travaux votés à la résolution 20 par utilisation du fonds travaux ALUR

Article 25

L'assemblée générale, après avoir été informée, du fonctionnement du fonds travaux ALUR et des sommes attachées aux lots, décide conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 relative à l'utilisation du fonds travaux ALUR, d'affecter au financement des travaux votés à la résolution 20 de la présente assemblée, la somme de 53.000 euros TTC correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2021 (date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG).

L'affectation de ces sommes se fera selon le même échéancier que les appels de fonds travaux.

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

Votent pour : 39 copropriétaire(s) totalisant 6515 tantièmes / 11083 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 220 tantièmes / 11083 tantièmes.

LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 473 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CHISSADON (276) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

22) Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remise en état du marbre au sol des entrées et côté jardin

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser les travaux de remise en état du marbre au sol des entrées et côté jardin au 89/91 Assomption.

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

Votent pour : 40 copropriétaire(s) totalisant 6712 tantièmes / 7208 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 496 tantièmes / 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

Résolution adoptée

22.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Si le mandat au conseil syndical est rejeté et que la résolution ayant décidé des travaux ne comporte pas le nom du prestataire retenu, c'est l'entreprise la mieux-disante qui réalisera les travaux selon le budget fixé et le devis joint à la convocation.

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

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 6071 tantièmes / 9904 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 496 tantièmes / 9904 tantièmes.

CHISSADON (276) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

Résolution adoptée

22.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Article 24

En application des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, le syndic propose le barème d'honoraires suivant concernant

- * les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du syndic
- * les honoraires de gestion technique si l'assemblée choisit de nous confier cette mission sans responsabilité de maîtrise d'oeuvre (ces honoraires sont en sus de ceux relatifs à la gestion administrative)

pour la gestion des travaux préalablement votés :

- De 0 à 4400 ? HT : 3,33% ?HT soit 4,00% ?TTC avec un seuil minimum de perception de 132,50 ?HT soit 159 ?TTC
- De 4401 à 100000 ? HT : 3,00% ?HT soit 3,60% ?TTC
- De 100001 ? à 250000 ? HT : 2,67% ?HT soit 3,20% ?TTC
- De 250001 ? à 500000 ? HT : 2,30% ?HT soit 2,75% ?TTC
- Au-delà de 500001 ? HT : 2,00% ?HT soit 2,40% ?TTC

En conséquence, l'assemblée générale fixe le montant des honoraires de :

- * gestion administrative, comptable et financière du syndic à XX % ?HT soit XX % ?TTC du montant HT des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

23) Demande de Madame MEINECKE : Décision à prendre concernant l'installation de luminaires en applique dans le hall du 4 dr Blanche

Article 24

L'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser l'installation de luminaires en applique dans le hall du 4 docteur Blanche pour un budget maximum de 12.000 euros TTC.

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

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5692 tantièmes / 6291 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 599 tantièmes / 6291 tantièmes.

DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 276 tantièmes/ 6567 tantièmes.

CHISSADON (276)

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale décide de reporter à la prochaine AG cette résolution.

Il sera alors demandé l'accord des propriétaires du 4 dr Blanche que soit récupéré leurs luminaires afin que ceux-ci soient apposés dans les halls du 89 et 91 Assomption. Les leurs seront alors remplacés par des nouveaux luminaires de leurs choix.

24) Décision à prendre concernant l'installation de luminaires en applique dans les halls du 89/91 Assomption

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser l'installation de luminaires en applique dans les halls du 89/91 Assomption.

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6230 tantièmes / 6230 tantièmes.

Sont défaillants (Art 17-1 A) : 5 copropriétaire(s) totalisant 978 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

L'Assemblée Générale décide de reporter à la prochaine AG cette résolution.

Il sera alors demandé l'accord des propriétaires du 4 dr Blanche que soit récupéré leurs luminaires afin que ceux-ci soient apposés dans les halls du 89 et 91 Assomption. Les leurs seront alors remplacés par des nouveaux luminaires de leurs choix.

25) Proposition de Madame MEINECKE : Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de mise en sécurité de l'édicule de ventilation à l'entrée jardin du 4 Dr Blanche

Sans vote

Madame MEINECKE demande à ce que soit mis en place un dispositif de mise en sécurité de l'édicule de ventilation à l'entrée jardin du 4 docteur Blanche suite à des tentatives de cambriolage via l'accès au balcon du 1er étage situé au dessus de cet édicule.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

25.01) Décision à prendre concernant la création d'un dispositif de sécurité anti-effraction

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser les travaux de création d'un dispositif de sécurité anti-effraction au 6ème étage.

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6230 tantièmes / 6230 tantièmes.

Sont défaillants (Art 17-1 A) : 5 copropriétaire(s) totalisant 978 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

25.02) Décision à prendre concernant la mise en place d'un dispositif de caméras vidéo-surveillance supplémentaires au 4 de Blanche

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de surseoir à faire réaliser la mise en place d'un dispositif de caméras vidéo-surveillance supplémentaires au 4 docteur Blanche.

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6230 tantièmes / 6230 tantièmes.

Sont défaillants (Art 17-1 A) : 5 copropriétaire(s) totalisant 978 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

Il a été rencontré un problème de faisabilité technique pour relier ces caméras à la loge. Ce point est donc reporté à la prochaine AG.

25.03) Décision à prendre concernant la mise en place d'un spot avec détection de mouvement

Article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de surseoir à faire réaliser les travaux de mise en place d'un spot avec détection de mouvement.

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6230 tantièmes / 6230 tantièmes.

Sont défaillants (Art 17-1 A) : 5 copropriétaire(s) totalisant 978 tantièmes/ 7208 tantièmes.

CHISSADON (276) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LNH (103) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

26) Point concernant l'installation des climatisations en toiture du 3 Boulevard Montmorency

Sans vote

L'Assemblée Générale prend acte des informations délivrées par le syndic en séance.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'Assemblée Générale demande à ce que Maître Dagnault intervienne auprès de la mairie.

27) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Sans vote

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

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21:30 heures

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21h30

Le président,



Le(s) Scrutateur(s)



E. Glauert

Le Secrétaire,

Le syndic



Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 alinea 2 :

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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Pour information, article 42 dernier 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 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic

