

A l'attention des copropriétaires du
89/91/93 RUE DE L'ASSOMPTION
4/6 rue du Docteur Blanche
75016 PARIS

Paris, le 3 novembre 2020

Chers Clients,

Lors de l'Assemblée Générale du 5 Octobre dernier, cette réunion s'est tenue dans le contexte sanitaire actuel, et certains copropriétaires ont suivi nos consignes en choisissant le vote par correspondance.

Ces derniers, n'ayant pas pu faire part de leur volonté de bénéficier d'une prise pour le branchement d'un véhicule électrique, ne peuvent pas se voir défavorisés par cette situation. En effet, le système proposé était limité à 6 prises électriques, et ce pour des raisons techniques liées à la puissance de vos colonnes montantes électriques.

Dès lors, le syndic de concert avec le Conseil Syndical organisera une nouvelle visite avec un autre opérateur proposant une solution qui conviendra à tous, afin de répondre au vote de la 19^{ème} résolution.

Nous restons à votre écoute pour toute information complémentaire,

Nous vous prions de croire, Chers Clients, à l'assurance de notre parfaite considération

Anne OLIVIER



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE Ordinaire du 05/10/2020

89 93 ASSOMPTION 4 DR BLANCHE

PARIS, le 05/10/2020

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 05/10/2020
Notre Dame de l'Assomption de Passy
90 Rue de l'Assomption
Salle St François de Sales**

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) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019**
- 06) Affectation du prix de la vente des parties communes**
- 07) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 09) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic**
- 10) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux**
- 11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**

- 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 la mise en place d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes
- 14.1) Décision à prendre concernant la mise en place d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes
- 14.2) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 14.3) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 14.4) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 15) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'installation de nouvelles centrales vigik sur les portes d'entrée de l'immeuble
- 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 réalisation des travaux de remplacement de la porte rue 4 DOCTEUR BLANCHE
- 16.01) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 16.02) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 17) A la demande de Monsieur BARBIERI, aménagement de la rampe d'accès du parking 89/93 ASSOMPTION
- 18) Autorisation à donner au syndic d'engager toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par les travaux sus-votés
- 18.01) Décision à prendre concernant la pose de calorifugeage en sous-sol
- 19) Décision à prendre concernant la création de l'infrastructure permettant le pré-équipement des emplacements de stationnements privatifs avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables
- 20) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
- 20.01) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 21) Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique avec recouvrement de charges par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES
- 22) Décision d'engager une procédure judiciaire à l'encontre du propriétaire du 3 boulevard Montmorency
- 23) 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 :

40 copropriétaire(s) sur 87 sont présents ou représentés, soit 6659 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : AUBERTY YVES (191) - MAAMARI SOUHAM (226) Représenté par AUBERTY YVES - MAAMARI (8) Représenté par AUBERTY YVES - PALADINO JOSEPH (282) Représenté par AUBERTY YVES - WORTHALTER SERGE (287) Représenté par AUBERTY YVES - AUBERTY (9) - ALLAIRE ISABELLE (28) Représenté par AUBERTY - BARBIERI DOMINIQUE (188) - BERNARDEAU DE VALANCE (213) - GOUIRAND PIERRE (42) Représenté par BERNARDEAU DE VALANCE - CANLORBE MARION (168) - CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - COMARE (172) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223) - GIRAUD BRUNO (191) - GUYOT HERVE (183) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - HATCHIKIAN LEON (28) Représenté par HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY - JACQUOT (214) - STEFANI BRUNO (103) Représenté par JACQUOT - JEROME MICHELE (195) - JUGE (127) - L HERMINIER FABRICE (266) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LEGRAND (8) - NICAISE ANNE (218) - BAMBERGER OLIVIER (42) Représenté par NICAISE ANNE - LA FONTA CHANTAL (28) Représenté par NICAISE ANNE - PELISSIE JEAN (168) - CHISSADON (276) Représenté par PELISSIE JEAN - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - RIOU GERARD (199) - RIPERT

(197) - TOUBOUL JEAN (226) - FREZOULS BENEDICTE (174) Représenté par TOUBOUL JEAN

47 copropriétaire(s) sur 87 sont absents et non représentés, soit 4424 tantièmes sur le total de 11083 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : AMID HALEH (140) - ANTMANN EMMANUEL (213) - ARNAUD-ULLIET MARIE-LAURE (9) - ASSOMPTION 89 (42) - BAILLY ANTHONY (27) - BARRIE ET LEHMANS (16) - BERTAUX DE GOURGUE AYMERIC (31) - BLANCHE (233) - CAGNAT JEAN PIERRE ET FRANCE (211) - CAMARCAT NOEL (322) - COATALEM CORENTIN (103) - DAISAY CELINE (9) - DAVOST Solange (169) - DE CASTRO AYMEE (100) - DE LA FOREST D ARMAILLE ALBANE (23) - DE LA FOREST D ARMAILLE STEPHANE (23) - DEGUY SYLVIE (185) - DELOUF (69) - DOS SANTOS CARLOS (51) - DUFIEF PIERRE ET SIMONE (100) - FAUPIN OLIVIER ET FABIENNE (9) - GABAY LAURA (11) - GENDRY SOPHIE (28) - GENEVOIX (188) - GIRARD CHARLES (8) - GIRARD EDOUARD (31) - GRIVEL JEAN-MARC (100) - HUGUES GUY (280) - LABELLE EDOUARD (11) - LACOUR PAUL (195) - LE VEZIEL PIERRE (9) - LEVI (222) - LNH (103) - MARKOVA ELENA (46) - MOULIN GOSSIOUX (105) - NAU-MAZZA MONIQUE (34) - NICOLAS MARIE (31) - NOBLANC MARIE-FRANCE (232) - PAGNIEZ YVES (12) - ROOS JEAN-MARIE ET LILIA (28) - SANGLIER (186) - 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 : 17:23 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, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01) Désignation du Président de séance

Article 24

L'assemblée désigne M.AUBERTY 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 : 38 copropriétaire(s) totalisant 6452 tantièmes/ 6452 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 207 tantièmes/ 6659 tantièmes.
LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

02) Désignation des scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne M. BERNARDEAU DE VALANCE en qualité de scrutateur.

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

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 6349 tantièmes/ 6349 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 310 tantièmes/ 6659 tantièmes.
CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

2.1) Désignation des scrutateurs

Article 24

L'assemblée désigne S.C.I. COMARE en qualité de scrutateur.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6357 tantièmes/ 6357 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 302 tantièmes/ 6659 tantièmes.
CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - RIOU GERARD (199)

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 : 38 copropriétaire(s) totalisant 6452 tantièmes/ 6452 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 207 tantièmes/ 6659 tantièmes.
LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Sans Vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et du rapport du syndic (Compte Rendu de Gestion annexé à la présente assemblée).

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

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6452 tantièmes/ 6452 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 207 tantièmes/ 6659 tantièmes.
LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

06) Affectation du prix de la vente des parties communes

Article 25

La somme de 100 000 euros provenant de la vente des parties communes à Monsieur et Madame L'HERMINIER sera affectée sur le fond ALUR.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6468 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 11083 tantièmes.
GUYOT HERVE (183)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 8 tantièmes/ 11083 tantièmes.
LEGRAND (8)

Résolution adoptée

07) 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 : 39 copropriétaire(s) totalisant 6651 tantièmes/ 6651 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 8 tantièmes/ 6659 tantièmes.
LEGRAND (8)

Résolution adoptée

08) 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, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 75012016000012138 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 03/05/2016 et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

Le syndic est nommé pour une durée de 8 mois et 26 jours qui commencera le 05/10/2020 pour se terminer le 30/06/2021.

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 l'exercice 2020 à la somme de 15 958 euros HT soit, 19 150 euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice 2020, le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice 2019.

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 : 39 copropriétaire(s) totalisant 6651 tantièmes/ 11083 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 8 tantièmes/ 11083 tantièmes.

LEGRAND (8)

Résolution adoptée

09) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic

Article 25

Rappel de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi "ELAN" n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 203 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 20 :
« En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article (arrêté en attente). Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. »

En conséquence, l'assemblée générale, considérant que les copropriétaires peuvent, dérogation ou non, toujours le demander comme cela était possible avant la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide de dispenser expressément le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence du syndic conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6404 tantièmes/ 11083 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 255 tantièmes/ 11083 tantièmes.
DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - LEGRAND (8)

Résolution adoptée

10) Détermination d'une cotisation annuelle supérieure à 5% du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux

Article 25

Pour mémoire, la loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes sont versées sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndicat. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC. Chaque année, l'assemblée générale doit se prononcer sur la majoration du taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage majoré de cotisation annuelle à 10% [A PERSONNALISER : NE PEUT PAS ETRE EGAL A 5%] du budget prévisionnel (taux actuel : XX%) destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire.

Les modalités des appels de ce fonds seront identiques aux appels du budget prévisionnel.

En attendant, la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra de nouveau statuer sur la majoration du taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

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

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 872 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

Votent contre : 35 copropriétaire(s) totalisant 5779 tantièmes/ 11083 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 8 tantièmes/ 11083 tantièmes.

LEGRAND (8)

Résolution non adoptée

11) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Article 24

L'assemblée générale fixe à 330 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 : 39 copropriétaire(s) totalisant 6651 tantièmes/ 6651 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 8 tantièmes/ 6659 tantièmes.

LEGRAND (8)

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 :

« Afin 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.

Arrivent en cours de résolution : CAMARCAT NOEL(322)

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

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 851 tantièmes/ 6355 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223) - RIOU GERARD (199)

Votent contre : 33 copropriétaire(s) totalisant 5504 tantièmes/ 6355 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 626 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LEGRAND (8)

Résolution non adoptée

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 : xxxxxx € 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.

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

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 652 tantièmes/ 6355 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223)

Votent contre : 34 copropriétaire(s) totalisant 5703 tantièmes/ 6355 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 626 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LEGRAND (8)

Résolution non adoptée

14) Décision à prendre concernant la mise en place d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes

Article 25

Devis DULONG CODELEC joint à la convocation

Devis PROAC'S joint à la convocation

L'assemblée générale décide de procéder à l'installation d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes comprenant :

- 1 caméra dans le hall du 91 ASSOMPTION
- 1 caméra dans le hall du 89 ASSOMPTION
- 1 caméra dans le hall du 4 DOCTEUR BLANCHE
- 1 caméra dans la rampe parking

Il est ici précisé, en application des préconisations de la CNIL sur la base des dispositions du règlement général de la protection des données (RGPD), du code la sécurité intérieure, du code civil et du code pénal, que :

- Les caméras pourront uniquement filmer les espaces communs (parking, local vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour etc...) et ne doivent en aucun cas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements ainsi que le domaine public
- Le dispositif permettant de visualiser les images ne sera pas librement accessible aux occupants
- La liste des personnes pouvant consulter les images est ci-dessous:
Les membres du conseil syndical, police et le syndic.
- La consultation des images se fera uniquement en cas d'incident (vandalisme,

dégradation, agression, etc.)

- La durée de conservation des images ne pourra excéder un mois
- Un affichage sera mis en oeuvre à l'attention des différentes personnes accédant à la copropriété. Ce panneau affiché de façon visible, mentionnera l'existence du dispositif, de son responsable, et des modalités concrètes d'exercice de leur droit d'accès aux enregistrements visuels les concernant.

Dans la mesure où la copropriété n'est pas ouverte au public, aucune formalité spécifique auprès de la CNIL n'est requise (ancien article 23 de la loi 78-17 abrogé par les dispositions de la loi RGPD).

Si les caméras filment un lieu accessible à toute personne (hall d'entrée avec porte sans digicode ni interphone par exemple), le dispositif doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du préfet du département (le préfet de police à Paris) car les lieux sont considérés comme ouverts au public.

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

- les travaux seront réalisés par l'entreprise la mieux disante selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 4600 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charge 89/91 4 doct bl avec atelier
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 2/01/2021 pour 100%

Planning des travaux: courant 1er trimestre 2021

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

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 4185 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 18 copropriétaire(s) totalisant 2581 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - CANLORBE MARION (168) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JUGE (127) - LA FONTA CHANTAL (28) - LEGRAND (8) - MAAMARI (8) - MAAMARI SOUHAM (226) - NICAISE ANNE (218) - PALADINO JOSEPH (282) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - WORTHALTER SERGE (287)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 11083 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

14.1) Décision à prendre concernant la mise en place d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes

Article 25.1

Devis DULONG CODELEC joint à la convocation
Devis PROAC'S joint à la convocation

L'assemblée générale décide de procéder à l'installation d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens et personnes comprenant :

- 1 caméra dans le hall du 91 ASSOMPTION
- 1 caméra dans le hall du 89 ASSOMPTION
- 1 caméra dans le hall du 4 DOCTEUR BLANCHE
- 1 caméra dans la rampe parking

Il est ici précisé, en application des préconisations de la CNIL sur la base des dispositions du

règlement général de la protection des données (RGPD), du code la sécurité intérieure, du code civil et du code pénal, que :

- Les caméras pourront uniquement filmer les espaces communs (parking, local vélos ou poussettes, hall d'entrée, portes d'ascenseur, cour etc...) et ne doivent en aucun cas filmer les portes des appartements ni les balcons, terrasses ou fenêtres des appartements ainsi que le domaine public
- Le dispositif permettant de visualiser les images ne sera pas librement accessible aux occupants
- La liste des personnes pouvant consulter les images sera déterminée par une décision de l'assemblée générale
- La consultation des images se fera uniquement en cas d'incident (vandalisme, dégradation, agression, etc.)
- La durée de conservation des images ne pourra excéder un mois
- Un affichage sera mis en oeuvre à l'attention des différentes personnes accédant à la copropriété. Ce panneau affiché de façon visible, mentionnera l'existence du dispositif, de son responsable, et des modalités concrètes d'exercice de leur droit d'accès aux enregistrements visuels les concernant.

Dans la mesure où la copropriété n'est pas ouverte au public, aucune formalité spécifique auprès de la CNIL n'est requise (ancien article 23 de la loi 78-17 abrogé par les dispositions de la loi RGPD).

Si les caméras filment un lieu accessible à toute personne (hall d'entrée avec porte sans digicode ni interphone par exemple), le dispositif doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du préfet du département (le préfet de police à Paris) car les lieux sont considérés comme ouverts au public.

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

- les travaux seront réalisés par l'entreprise la mieux disante selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 4600 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charge 89/91 4 doct bl avec atelier
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 2/01/2021 pour 100%

Planning des travaux: courant 1er trimestre 2021

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

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 4185 tantièmes/ 6766 tantièmes.

Votent contre : 18 copropriétaire(s) totalisant 2581 tantièmes/ 6766 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - CANLORBE MARION (168) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JUGE (127) - LA FONTA CHANTAL (28) - LEGRAND (8) - MAAMARI (8) - MAAMARI SOUHAM (226) - NICAISE ANNE (218) - PALADINO JOSEPH (282) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - WORTHALTER SERGE (287)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

Résolution adoptée

14.2) 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.

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

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 4185 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 18 copropriétaire(s) totalisant 2581 tantièmes/ 11083 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - CANLORBE MARION (168) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JUGE (127) - LA FONTA CHANTAL (28) - LEGRAND (8) - MAAMARI (8) - MAAMARI SOUHAM (226) - NICAISE ANNE (218) - PALADINO JOSEPH (282) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - WORTHALTER SERGE (287)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 11083 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

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

Article 25.1

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.

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

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 4185 tantièmes/ 6766 tantièmes.

Votent contre : 18 copropriétaire(s) totalisant 2581 tantièmes/ 6766 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - CANLORBE MARION (168) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JUGE (127) - LA FONTA CHANTAL (28) - LEGRAND (8) - MAAMARI (8) - MAAMARI SOUHAM (226) - NICAISE ANNE (218) - PALADINO JOSEPH (282) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - WORTHALTER SERGE (287)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 6981 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

Résolution adoptée

14.4) 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 : Forfait 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 % €HT soit 3,6 % €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 : 22 copropriétaire(s) totalisant 4185 tantièmes/ 6766 tantièmes.

Votent contre : 18 copropriétaire(s) totalisant 2581 tantièmes/ 6766 tantièmes.

ALLAIRE ISABELLE (28) - AUBERTY (9) - AUBERTY YVES (191) - CANLORBE MARION (168)
- CHISSADON (276) - COMARE (172) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - JUGE (127) - LA FONTA CHANTAL (28) - LEGRAND (8) - MAAMARI (8) - MAAMARI SOUHAM (226) - NICAISE ANNE (218) - PALADINO JOSEPH (282) - PELISSIE JEAN (168) - PONTER CHRISTINE (43) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - WORTHALTER SERGE (287)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 215 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215)

Résolution adoptée

15) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux d'installation de nouvelles centrales vigik sur les portes d'entrée de l'immeuble

Article 24

Devis ITI joint à la convocation
Devis DULONG CODELEC joint à la convocation
Devis PROAC'S joint à la convocation

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser les travaux d'installation de nouvelles centrales vigik, afin de renforcer la sécurité de l'immeuble, par l'entreprise la mieux disante selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 20.000euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Ch 89/91 4/ docteur blanche avec atelier
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 01/01/2021 pour 100%

Planning d'exécution des travaux: 1er trimestre 2021.

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

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5629 tantièmes/ 6583 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 954 tantièmes/ 6583 tantièmes.

DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - L HERMINIER FABRICE (266) - LEGRAND (8) - PONTER CHRISTINE (43)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 398 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - GUYOT HERVE (183)

Résolution adoptée

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.

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

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5629 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 954 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - L HERMINIER FABRICE (266) - LEGRAND (8) - PONTER CHRISTINE (43)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 398 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - GUYOT HERVE (183)

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 : Forfait 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 % € HT soit 3,6 % € 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 : 33 copropriétaire(s) totalisant 5629 tantièmes/ 6583 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaire(s) totalisant 954 tantièmes/ 6583 tantièmes.

DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - L HERMINIER FABRICE (266) - LEGRAND (8) - PONTER CHRISTINE (43)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 398 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - GUYOT HERVE (183)

Résolution adoptée

16) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement de la porte rue 4 DOCTEUR BLANCHE

Article 24

Devis DULONG CODELEC joint à la convocation

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

- de faire réaliser les travaux de remplacement de la porte rue 4 DOCTEUR BLANCHE par l'entreprise XXXX selon son devis n°XXXX joint à la convocation pour un budget maximum de XXXXX euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition Ch 89/91 4/ docteur blanche avec atelier
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le jj/mm/aaaa XX%
le jj/mm/aaaa XX%
le jj/mm/aaaa XX%

Planning d'exécution des travaux:

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

Votent pour : 4 copropriétaire(s) totalisant 847 tantièmes/ 6481 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

Votent contre : 34 copropriétaire(s) totalisant 5634 tantièmes/ 6481 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 500 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182)

Résolution non adoptée

16.01) 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.

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

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 1070 tantièmes/ 11083 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - GASMAN CHARLES (223) - GUYOT HERVE (183) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

Votent contre : 31 copropriétaire(s) totalisant 5204 tantièmes/ 11083 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaire(s) totalisant 707 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution non adoptée

16.02) 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 3500 € HT : Forfait de 156 €
- De 3501 à 100000 € HT : 3,60%
- De 100001 € à 250000 € HT : 3,20%
- De 250001 € à 500000 € HT : 2,75%
- Au-delà de 500001 € HT : 2,40%

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

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

- * 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) à XX % 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 : 5 copropriétaire(s) totalisant 1070 tantièmes/ 6473 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - GASMAN CHARLES (223) - GUYOT HERVE (183)
- LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - RIPERT (197)

Votent contre : 32 copropriétaire(s) totalisant 5403 tantièmes/ 6473 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 508 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DUPRE LA TOUR
PATRICK (182) - LEGRAND (8)

Résolution non adoptée

17) A la demande de Monsieur BARBIERI, aménagement de la rampe d'accès du parking 89/93 ASSOMPTION

Article 24

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux d'aménagement de la rampe d'accès parking 89/93 ASSOMPTION par la société XXX pour un montant de XXX euros.

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

Votent pour : 8 copropriétaire(s) totalisant 104 tantièmes/ 333 tantièmes.

BARBIERI DOMINIQUE (10) - DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (10) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (14) - DUPRE LA TOUR PATRICK (13) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (23) - JEROME MICHELE (9) - L HERMINIER FABRICE (16) - NICAISE ANNE (9)

Votent contre : 21 copropriétaire(s) totalisant 229 tantièmes/ 333 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 44 tantièmes/ 377 tantièmes.

GIRAUD BRUNO (9) - JUGE (18) - RIOU GERARD (17)

Résolution non adoptée

18) Autorisation à donner au syndic d'engager toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par les travaux sus-votés

Article 24

L'assemblée générale autorise le syndic à effectuer, en accord avec le conseil syndical et avec l'appui de tout intervenant, toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une valorisation des CEE (certificats d'économies d'énergie). Elle autorise notamment le syndic à établir et signer, avant la signature du marché de travaux/l'envoi du bon de commande, une convention d'accord avec l'entité proposant la meilleure offre financière pour la copropriété.

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

Votent pour : 38 copropriétaire(s) totalisant 6561 tantièmes/ 6758 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 197 tantièmes/ 6758 tantièmes.

RIPERT (197)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 223 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LEGRAND (8)

Résolution adoptée

18.01) Décision à prendre concernant la pose de calorifugeage en sous-sol

Article 24

Devis SYN L'ENERGIE joint à la convocation

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :
- de faire réaliser la pose de calorifugeage en sous-sol par l'entreprise selon devis joint à la convocation pour un budget de 0 euros TTC

L'assemblée générale prend acte des informations délivrées par le syndic.

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

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 6077 tantièmes/ 6282 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 205 tantièmes/ 6282 tantièmes.
LEGRAND (8) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 699 tantièmes/ 6981 tantièmes.

CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DUPRE LA TOUR
PATRICK (182) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

Il est demandé au syndic de s'assurer de l'état des canalisations à la dépose du calorifugeage soit par le chauffagiste, soit par le plombier de l'immeuble.

19) Décision à prendre concernant la création de l'infrastructure permettant le pré-équipement des emplacements de stationnements privatifs avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

Article 25

Devis INFOROMU joint à la convocation

Rappel des dispositions légales, article 25 de la loi du 10/07/1965 :

"Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant
(...)

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules"

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

- de procéder à la création de l'infrastructure commune permettant l'équipement des emplacements de stationnements privatifs avec des bornes de recharge comprenant :

* La création d'un nouveau point de livraison dont l'abonnement sera pris en charge par l'exploitant du réseau ci-après déterminé, sous réserve de l'acceptation du dossier par ENEDIS

* La création de l'infrastructure de recharge avec la pose de 1 armoire électrique permettant d'alimenter 6 bornes de recharges

* La mise en place de chemins de câbles/cablofil sur les allées centrales afin de permettre une distribution complète des emplacements privatifs.

Les chemins de câbles/cablofil étant installés uniquement sur les allées centrales, le raccordement de chaque emplacement s'effectuera par goulotte à chaque installation de borne.

- de confier ces travaux à l'entreprise INFOROMU selon sa proposition jointe pour un budget maximum de 8300euros TTC

Les copropriétaires souhaitant financer et bénéficier de ce dispositif sont les suivants:

Mme TOUBOUL, M. CAMARCAT, Mme HATCHIKIAN, M. L'HERMINIER, M. BARBIERI et Mme LECLAIRE

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires, Mme TOUBOUL, M. CAMARCAT, Mme

HATCHIKIAN, M. L'HERMINIER, M. BARBIERI et Mme LECLAIRE selon la clé de répartition : charges garages

- de financer le coût global des travaux sur le compte de charge.
- mandate le syndic et les copropriétaires concernés pour valider les travaux de raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure afin de s'assurer de la conformité avec l'installation collective, lesdits travaux étant à la charge de chaque utilisateur.

ATTENTION : Si la copropriété souhaite bénéficier de l'aide "ADVENIR 3000 Copro" pour le financement des travaux de création de l'infrastructure, des conditions spécifiques doivent être appliqués aux travaux.

De même, l'éligibilité d'une infrastructure collective à la prime ADVENIR 3000 Copro dépend également de l'installation effective d'au moins une borne de recharge sur cette infrastructure dès sa réalisation.

En sus des 6 copropriétaires, M. de FONTAINE et M. BARBIERI participeront à une réunion pour rencontrer sur place les opérateurs ZEPLUG et WAAT fin décembre 2020 au plus tard. En cas de meilleure solution qui permettrait à tous les copropriétaires de parking de se raccorder, cet opérateur serait privilégié.

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

Votent pour : 36 copropriétaire(s) totalisant 6179 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaire(s) totalisant 579 tantièmes/ 11083 tantièmes.
GUYOT HERVE (183) - RIOU GERARD (199) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 223 tantièmes/ 11083 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LEGRAND (8)

Résolution adoptée

20) 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.

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

Votent pour : 36 copropriétaire(s) totalisant 6179 tantièmes/ 11083 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 380 tantièmes/ 11083 tantièmes.
GUYOT HERVE (183) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 422 tantièmes/ 11083 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

20.01) 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 : Forfait 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 % €HT soit 3,6 % €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 : 36 copropriétaire(s) totalisant 6179 tantièmes/ 6559 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 380 tantièmes/ 6559 tantièmes.
GUYOT HERVE (183) - RIPERT (197)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 422 tantièmes/ 6981 tantièmes.
CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - LEGRAND (8) - RIOU GERARD (199)

Résolution adoptée

21) Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique avec recouvrement de charges par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES

Article 25

La copropriété peut être amenée à avoir des différends ou litiges avec des tiers (copropriétaire ou non). L'assurance de protection juridique permet la fourniture des services et conseils de juristes ainsi que la prise en charge des frais exposés dans le cadre d'une procédure (honoraires et frais des mandataires : avocats, experts, huissiers et des frais nécessaires à la solution du litige : frais divers de justice, frais d'exécution forcée etc...).

Dans l'éventualité d'impayés au sein de la copropriété, elle indemnise également les frais exposés par la copropriété pour procéder au recouvrement des charges impayées (honoraires d'huissier, avocat etc...).

Après avoir reçu toute information du Syndic, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique avec recouvrement de charges auprès de la compagnie JURIDICA, conformément à la proposition jointe à la convocation émise par LAMY Assurances intervenant en qualité de courtier.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 1200,89 € TTC

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction. Il prendra effet le 15 Octobre 2020

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec LAMY Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

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

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 980 tantièmes/ 11083 tantièmes.

CLEMENT ANNE CLAIRE (103) - CONQUET JEROME ET CORINNE (215) - DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - JEROME MICHELE (195) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220)

Votent contre : 24 copropriétaire(s) totalisant 3691 tantièmes/ 11083 tantièmes.

S'abstiennent : 12 copropriétaire(s) totalisant 2310 tantièmes/ 11083 tantièmes.

BARBIERI DOMINIQUE (188) - CAMARCAT NOEL (322) - CHISSADON (276) - COMARE (172) - DE FONTAINES GUIREC ET MARIE LAURE (355) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - HATCHIKIAN LEON (28) - HATCHIKIAN NAKACHIAN AUDREY (254) - LEGRAND (8) - PELISSIE JEAN (168) - QUERCIA FREDERIC ET ANNE (160) - RIPERT (197)

Résolution non adoptée

22) Décision d'engager une procédure judiciaire à l'encontre du propriétaire du 3 boulevard Montmorency

Article 24

Exposé du problème:

Nous avons été informés de l'installation d'une climatisation au 3 Boulevard Montmorency. Le syndic a pris contact avec le propriétaire M. DUBLIN, ce dernier n'a pas obtenu d'autorisation administrative autorisant lesdits travaux.

Un courrier a été envoyé à la ville de Paris, ce dernier est resté sans réponse.

L'assemblée décide d'engager une action devant toute juridiction, à l'encontre de toutes personnes physiques ou morales impliquées même indirectement, ainsi que toute personne que le conseil choisi par la copropriété jugera utile d'assigner pour la bonne défense des intérêts du syndicat au fin de faire retirer les climatisation posées sans autorisation préalable.

Sont concernés, la liste n'étant pas limitative, les personnes physiques ou morales ci-après :
Monsieur DUBLIN

SOCIETE, SIEGE SOCIAL : 3, boulevard Montmorency

- désigne comme avocat, Maître DANIAULT.

L'assemblée donne mandat au syndic pour :

- Signer tous actes, participer à toutes expertises, interjeter appel le cas échéant, afin d'éviter la forclusion, à charge de convoquer une assemblée extraordinaire à la demande du conseil syndical,
- Appeler les provisions nécessaires pour assumer les coûts de cette procédure en accord avec le conseil syndical.

L'assemblée prend acte que conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront valablement informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée. Les frais et honoraires du syndic afférents à cette action judiciaire seront calculés conformément à son contrat.

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

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5721 tantièmes/ 5904 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 5904 tantièmes.
GUYOT HERVE (183)

S'abstiennent : 6 copropriétaire(s) totalisant 1077 tantièmes/ 6981 tantièmes.

DE BRUCHARD DIMITRI ET HA-JIN (247) - DUPRE LA TOUR PATRICK (182) - GASMAN CHARLES (223) - LECLAIR JEAN-LOUIS (220) - LEGRAND (8) - RIPERT (197)

Résolution adoptée

23) 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 décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A la demande de Mme HATCHIKIAN, il sera porté à l'ordre du jour le remplacement de la platine videophone du 4 rue du dcteur blanche.

Il est demandé que M. LANCELOT se prononce sur la conformité du projet de M. L'HERMINIER.

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 20:02 heures

Journal de connexions :

-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 16:58:59	-RIOU GERARD connexion à 17:23:33
-RIOU GERARD déconnexion à 17:26:06	-RIOU GERARD connexion à 17:26:24
-RIOU GERARD déconnexion à 17:28:20	-RIOU GERARD connexion à 17:28:27
-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:29:19	-RIOU GERARD déconnexion à 17:29:20
-RIOU GERARD connexion à 17:29:28	-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:29:28
-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:29:35	-RIOU GERARD déconnexion à 17:29:36
-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:29:43	-RIOU GERARD connexion à 17:29:43
-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:31:15	-RIOU GERARD déconnexion à 17:31:15
-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:31:22	-RIOU GERARD connexion à 17:31:22
-RIOU GERARD déconnexion à 17:32:07	-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:32:08
-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:32:15	-RIOU GERARD connexion à 17:32:15
-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:32:55	-RIOU GERARD déconnexion à 17:32:56
-RIOU GERARD connexion à 17:33:03	-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:33:03
-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 17:33:27	-RIOU GERARD déconnexion à 17:33:27
-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 17:33:35	-RIOU GERARD connexion à 17:33:35
-RIOU GERARD déconnexion à 18:50:32	-CLEMENT ANNE CLAIRE déconnexion à 18:50:33
-CLEMENT ANNE CLAIRE connexion à 18:50:39	-RIOU GERARD connexion à 18:50:39

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 20h00

Le président,



Le(s) Scrutateur(s),



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

