



**FONCIA**  
**LYON**

140 rue Garibaldi - 69006 LYON  
Tél. : 04 72 56 25 25 - lyon@foncia.fr



LP : 2C 142 989 2728 4



□ 8652308:175:85:28:TF3



CRETIN  
6 QUAI JB SIMON  
69270 FONTAINES SUR SAONE

**Réf.** : 676 170  
MME CADOZ LALIA

**Immeuble** :  
LE NEPTUNE  
17-19 RUE CURIE  
16-17 PLACE JULES FERRY  
69006 LYON

LYON, le 05 Décembre 2018

**Objet** : Diffusion procès-verbal

Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale de votre résidence qui s'est tenue le Jeudi 29 Novembre 2018.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Sabine COSTES COTTIN  
Principale de Copropriété  
04.72.69.44.61

**P.J.** : procès-verbal

**Copropriété - Gestion Locative**

FONCIA LYON SAS au capital de 500 000 € - 973 502 719 RCS LYON

Siège social : 140, rue Garibaldi, 69006 LYON

Carte professionnelle délivrée par la préfecture du Rhône n° 73123

Garant financier : GALIAN - 89 rue La Boétie, 75008 PARIS - N° TVA intracommunautaire : FR 62 973 502 719





Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble

LE NEPTUNE

17-19 RUE CURIE

16-17 PLACE JULES FERRY

69006 LYON

## ► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀

Du 29/11/2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf novembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LE NEPTUNE**  
**17-19 RUE CURIE**  
**69006 LYON**

se sont réunis **SALLE EUROPE - 5 EME ETAGE**  
**140 RUE GARIBALDI**  
**69006 LYON**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **51** copropriétaires représentant **6366** voix sur **10004** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ALLARD LATOUR MADAME (25) , AME DOCTEUR ELIAS BITTAR (46), BASTIDE (49) , BERT GEORGES (52), BOURNE GUILLAUME (68) , BRANCHER-BERTRAND MICHELE (112), BROSSIER ISABELLE (101) , CADOZ LALIA (72), CHAMBATTE PIERRE (130) , COLOMER LUC (170), COUDERT ALAIN (130) , DAHAN CAROLE (110), DINET JEROME (49) , DINET JEROME (52), EBELY MARIE CHRISTINE (130) , EON ERWANN (54), EUGENIE (67) , FALETTE-ROCHE MARGUERITE (72), FERRIE JEROME (52) , GUIGNARD GILLES (81), HELLEU ALAIN (130) , JPC6 (49), LAURENT DIDIER (52) , LELIEVRE THIERRY (110), LOUCHE DAVID (44) , MAISSE JACQUES (104), MARTIN (170) , MEKSI RIDHA (52), MIRAS DARIO (52) , MODELON ROMAIN (101), MOREJON ROSSI (170) , OMARENTE (74), PAIRIN FRANCOIS (70) , PETIPE KAPPE CLARANCE (67), PSYCHE (110) , PUVILLAND FRANCK (110), QUESADA MARIE LOUISE (67) , RIGAL JEAN PHILIPPE (130), ROUSSET/AMNOUAR LAURENT/LAMIAA (81) , TAKOUJOU MARTIN (72), TRIBES DANIELLE (54) .*

Soit un total de **3491 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*PANTALEON FABRICE (147) à 18:56 (vote 12)*

découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018**
7. **MAINTIEN DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2018 AU 30.06.2019**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2018 AU 30.06.2019**
10. **DESIGNATION DU SYNDIC**
11. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
12. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
13. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales**
14. **OPTION 24/7**
15. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
16. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
17. **REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 PLACE JULES FERRY**
18. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 PLACE JULES FERRY**
19. **REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 19 RUE CURIE**



20. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 19 RUE CURIE
21. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 16 PLACE JULES FERRY
22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 16 PLACE JULES FERRY
23. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 RUE CURIE
24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 RUE CURIE
25. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
26. INTEGRATION DE LA REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE DANS LA REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL TECHNIQUE
27. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE
28. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE
29. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE MAINTENANCE DU CHAUFFAGE COLLECTIF
30. REALISATION DE TRAVAUX DE FERMETURE DE L'ACCES VERS LES CAVES DE L'ALLEE 17 PLACE JULES FERRY POUR LA CREATION D'UN FUTUR LOCAL POUR LE CONSEIL SYNDICAL
31. DECISION A PRENDRE QUANT A LA FERMETURE DE CE LOCAL PAR : LE MEME BARILLET QUE CELUI DE L'ACCES AUX CAVES DE L'ALLEE 17 FERRY OU LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME VIGIK A CES DEUX PORTES
32. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DES TRAVAUX GLOBAL DE FERMETURE DU LOCAL CS
33. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT N°60 APPARTENANT AUX EPOUX TAKOUJOUE
34. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 60 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
35. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
36. POINTS INFORMATIONS

CB  
e  
RF

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. BEN SAID est élu président de séance.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme FRANÇAIS est élu scrutatrice.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Sabine COSTES COTTIN, représentant le cabinet FONCIA LYON, est élue secrétaire.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote



## 5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.07.2017 AU 30.06.2018

Majorité nécessaire : Article 24

**Pièces annexes** :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2017 au 30/06/2018, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges** :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution** :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

GB  
se  
HF

**7. MAINTIEN DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2018 AU 30.06.2019**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de maintenir le budget de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 à la somme de 251 870 euros.

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.07.2019 AU 30.06.2020**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01.07.2019 au 30.06.2020 à la somme de 252 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 6366 sur 6366 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6366 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.07.2018 AU 30.06.2019**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Préambule :**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

GB  
RF  
R



Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 à 5% du montant du budget prévisionnel soit 12 600 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**10. DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LYON, dont le siège social est 140 RUE GARIBALDI CS 30239 69451 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/11/2018 jusqu'au 30.03.2021 (honoraires bloquées sur la période).

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**11. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Historique :**

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

GB  
RF  
E

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA LYON.

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**Historique :**

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M/ME BEN SAID GILBERT, MME BALLANDRAS DANIELE, MME BEAUFREERE CHRISTIANE, M. BERT GEORGES, IND BOTTINI / DANIEL CHRISTOPHE, M/ME CELLE FABIEN, M/ME CHENAVAZ GERARD, ME/M. DESSAPT/ VEDRINNE GREGORY/SOPHIE, M. FRANCAIS PHILIPPE, M/ME GARDE MAURICE, M/ME PULIDO JOSE, M/ME SYLVESTRE JEAN MARC

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

**12.1 Candidature de Monsieur BEN SAID GILBERT**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.2 Candidature de Madame BALLANDRAS DANIELE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.3 Candidature de Madame BEAUFREERE CHRISTIANE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.



**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.4 Candidature de Monsieur BERT GEORGES**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.5 Candidature de Monsieur BOTTINI CHRISTOPHE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.6 Candidature de Monsieur CELLE FABIEN**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.7 Candidature de Monsieur CHENAVAZ GERARD**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.8 Candidature de Monsieur DESSAPT GREGORY**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.9 Candidature de Madame FRANCAIS MARLYSE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

GB  
RF

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.10 Candidature de Monsieur GARDE MAURICE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.11 Candidature de Monsieur PULIDO JOSE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.12 Candidature de Monsieur SYLVESTRE JEAN MARC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.13 Candidature de Monsieur SELLIER**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**12.14 Candidature de Monsieur ou Madame ~~PANTALON~~ FABRICE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 6366 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6366 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**



### 13. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé moins d'1 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- M. TOURANON
- BEN SAID
- M. BESSON
- M. BOTTINI
- M. DESAPT
- M. BON CHABERT
- Mme GEDEON
- Mme FARAG
- M. BOUGE
- M. PAQUIER

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

### 14. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Historique** :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
  - de 18h00 à 09h00 en semaine,
  - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.

- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

**Résolution :**

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de ..... euros TTC par an, soit euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

**POUR** : 0 sur 6513 tantièmes.

**CONTRE** : 6513 sur 6513 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**15. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 6513 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**16. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 3 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.



**POUR** : 6513 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**17. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 PLACE JULES FERRY**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de modernisation de l'ascenseur du 17 Place Jules Ferry suite à la réception du rapport du contrôle technique précisant les points à modifier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASTEC pour un montant de 1 798.50 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR – CLEF 600 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10/02/2019 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 5999 sur 5999 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5999 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 5999 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**18. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 PLACE JULES FERRY**

Majorité nécessaire : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

GB  
NF  
JC

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 5999 sur 5999 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5999 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 5999 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**19. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 19 RUE CURIE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de modernisation de l'ascenseur du 19 rue Curie suite à la réception du rapport du contrôle technique précisant les points à modifier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASTEC pour un montant de 949.30euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR – CLEF 601 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10/02/2019 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 6970 sur 6970 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6970 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6970 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**



## 20. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 19 RUE CURIE

Majorité nécessaire : Article 24

### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux,

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 6970 sur 6970 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6970 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 6970 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 21. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 16 PLACE JULES FERRY

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de modernisation de l'ascenseur du 16 Place Jules Ferry suite à la réception du rapport du contrôle technique précisant les points à modifier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASTEC pour un montant de **640.75** euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR – CLEF 603 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10/02/2019 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

GB

R

RF

**POUR** : 4887 sur 4887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

**22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR  
DU 16 PLACE JULES FERRY**

Majorité nécessaire : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 4887 sur 4887 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 4887 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 4887 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

**23. REALISATION DE TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR  
DU 17 RUE CURIE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de modernisation de l'ascenseur du 17 rue Curie suite à la réception du rapport du contrôle technique précisant les points à modifier, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ASTEC pour un montant de 481.25 euros TTC.



L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR – CLEF 602 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 10/02/2019 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 0 sur 8695 tantièmes.

**CONTRE** : 8695 sur 8695 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 8695 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DU 17 RUE CURIE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 0 sur 8695 tantièmes.

**CONTRE** : 8695 sur 8695 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 8695 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

GB

se

RF

## 25. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Majorité nécessaire : Article 24

### Préambule :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

*« 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. »*

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable

### Résolution

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à l'entreprise ..... , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « Charges générales », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour le solde.

GB HF  
R



**POUR** : 0 sur 6513 tantièmes.

**CONTRE** : 6513 sur 6513 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 26. INTEGRATION DE LA REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE DANS LA REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL TECHNIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

**Historique** : En date du 27.11.2017, il a été voté par l'assemblée générale la réalisation d'Un audit énergétique pour un montant de 12 096 €.

Dans la mesure où cette assemblée générale a voté la réalisation du DTG, question se pose d'intégrer ce dernier à la réflexion globale du DTG

### **Résolution** :

L'assemblée générale décide d'intégrer la réalisation de l'audit énergétique au diagnostic technique global. Mandat est donné au conseil Syndical pour choisir le bureau répondant aux mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires

En cas de refus de la résolution portant sur la réalisation du DTG par cette assemblée, cette résolution deviendrait caduque et ne fera pas l'objet d'un vote.

**POUR** : 0 sur 6513 tantièmes.

**CONTRE** : 6513 sur 6513 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 27. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Préambule** :

L'article L. 241-9 du code de l'énergie prévoit que tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter des dispositifs permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local privatif.

L'article L. 242-4 du même code prévoit qu'en cas de manquement à cette obligation, une sanction pécuniaire d'un montant pouvant aller jusqu'à 1.500 euros par logement, peut être prononcée par l'autorité administrative.

Compte tenu de la consommation énergétique de votre immeuble la mise en service de ces dispositifs doit intervenir au plus tard le 31/12/2019.

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale décide de faire poser par l'entreprise ..... , ou à défaut mandate le conseil syndical pour choisir l'entreprise répondant au mieux aux intérêts du Syndicat des copropriétaires un répartiteur de frais de chauffage par radiateur.

La pose sera assurée gracieusement en contrepartie de la souscription d'un contrat de location/relevé/entretien.

Le prix de la location, de l'entretien et du relevé (*option RADIO ou TELE relève : à déterminer*) est décomposé comme suit :

- Location (TVA 20%) = ....euros TTC par an et par unité,

- Relevé (TVA 20%) = ...euros TTC par an et par unité,
- Entretien (TVA à 5,5%) = .... euros TTC par an et par unité

Soit ... euros TTC par an et par unité, dans le cadre d'un contrat d'une durée de 10 ans.

L'Assemblée Générale décide de répartir le coût du contrat, en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.

- L'Assemblée générale prend acte de la répartition des frais d'énergie à partir du prochain exercice comptable suivant la pose de tous les répartiteurs de la manière suivante :
  - Pour 70% selon les consommations relevées aux répartiteurs
  - Pour 30% en clé « CHARGES CHAUFFAGE »

Il est rappelé que, conformément à l'article R. 241-9 du code de l'énergie, les radiateurs quand cela est techniquement possible, doivent être munis à la charge du copropriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment des robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

**POUR** : 0 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 6218 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

## 28. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 8 % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 0 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 6218 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**



**29. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE MAINTENANCE DU CHAUFFAGE COLLECTIF**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de mettre en concurrence le contrat de maintenance du chauffage collectif, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise répondant au mieux les intérêts du Syndicat des copropriétaires.

**POUR** : 6218 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**30. REALISATION DE TRAVAUX DE FERMETURE DE L'ACCES VERS LES CAVES DE L'ALLEE 17 PLACE JULES FERRY POUR LA CREATION D'UN FUTUR LOCAL POUR LE CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de fermeture de l'accès vers les caves de l'allée 17 Place Jules Ferry pour la création d'un local pour le Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale confie le choix de l'entreprise au Conseil Syndical pour un montant de 1 200euros TTC maximum. y compris la fermeture.

Ces travaux seront financés par le budget courant.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT »

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 6152 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6152 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**31. DECISION A PRENDRE QUANT A LA FERMETURE DE CE LOCAL PAR : LE MEME BARILLET QUE CELUI DE L'ACCES AUX CAVES DE L'ALLEE 17 FERRY OU LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME VIGIK A CES DEUX PORTES**

Majorité nécessaire : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place pour la fermeture de cette porte avec : le même barillet que celui de l'accès aux caves de l'allée 17 Ferry ou la mise en place d'un système vigik à ces deux portes, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ....., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ..... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 6152 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6152 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**32. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DES TRAVAUX GLOBAL DE FERMETURE DU LOCAL CS**

Majorité nécessaire : Article 25

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 8 % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

GB

re

RF



Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 0 sur 10004 tantièmes.

**CONTRE** : 6152 sur 10004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6152 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

**33. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT N°60 APPARTENANT AUX EPOUX TAKOUJOUE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Historique** :

Dans le cadre de la nouvelle procédure engagée à l'encontre de Monsieur et Madame TAKOUJOUE Martin une sommation de payer est en cours de signification pour la somme de 1609.22 euros nouvelle dette de charges.

En effet, malgré nos nombreux rappels nous n'avons obtenu qu'un acompte de 800.00 euros le 05 octobre 2018. Nous sommes contraints de reprendre une nouvelle instance.

Devant cette situation, la vente forcée du lot dont Monsieur et Madame TAKOUJOUE Martin sont propriétaires est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 6000 euros (1 an de charges à venir soit 2500.00 euros, plus frais 3500.00 euros).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot n° 60 appartenant à Monsieur et Madame TAKOUJOUE Martin, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 1609.22 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

**POUR** : 6360 sur 6461 tantièmes.

**CONTRE** : 101 sur 6461 tantièmes.

*MAILLET PAULETTE (101).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**NON EXPRIMES** : 52 tantièmes.

*TENDJOUKIAN TATIG (52).*

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

GB  
le REF

**34. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 60 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Historique** :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot n°60 appartenant à Monsieur et Madame TAKOUJOUÉ Martin afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

**Résolution** :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot n° 60 la somme minimum de 8 000.00 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

**POUR** : 6360 sur 6461 tantièmes.

**CONTRE** : 101 sur 6461 tantièmes.

*MAILLET PAULETTE (101).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**NON EXPRIMES** : 52 tantièmes.

*TENDJOUKIAN TATIG (52).*

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**35. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES**

Majorité nécessaire : Article 24

**Historique** :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot n° 60, appartenant à Monsieur et Madame TAKOUJOUÉ Martin décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 1 609.22 euros.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé « MASSE GENERALE », exigible comme suit :

- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour ..... %.
- Le ..... pour le solde.



**POUR** : 0 sur 6461 tantièmes.

**CONTRE** : 6461 sur 6461 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**NON EXPRIMES** : 52 tantièmes.

*TENDJOUKIAN TATIG (52).*

52 copropriétaires totalisent 6513 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

### 36. POINTS INFORMATIONS

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Affaire FENG

o Un exposé a été fait à cette Assemblée Générale sur l'état

L'Assemblée Générale décide que Maître FILAIRE défende au mieux les intérêts du syndicat des copropriétaires.

- Travaux sur le réseau de chauffage collectif

- Mise en concurrence du contrat de l'assurance immeuble : Une mise en concurrence a été réalisée.

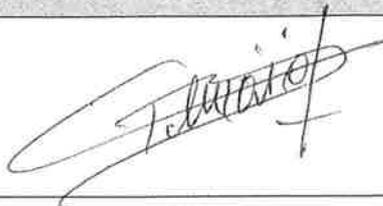
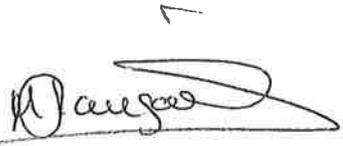
Le Conseil Syndical souhaite les conclusions dec Maître FILAIRE.

- Uniformité des paillassons privatifs

- Affaire BON-CHABERT : Une étude structure a été missionnée au frais exclusif de M. BON CHABERT.

GB  
MF  
sl

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h30.

Le Président	
Monsieur BEN SAID	
Le Secrétaire	
Madame COSTES COTTIN	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame FRANCAIS	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

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 matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."