

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 25/02/2020**

**Syndicat des Copropriétaires
96 RUE PHILIPPE DE GIRARD
75018 PARIS**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 378/AG2922

Paris, le 25 février 2020

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25/02/2020
COPROPRIETE 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD
-75018 PARIS**

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT-CINQ FEVRIER A DIX-HUIT HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET C.-P. RINALDI par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election des Scrutateurs de séance** *Titre*
- 3) **Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Compte-rendu du Conseil syndical sur les missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé** *Sans Vote*
- 5) **Détermination du jour ouvré de consultation par les copropriétaires des pièces se rapportant à la gestion du syndicat (Art. 18-1, loi du 10/07/1965).** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2019 au 31/12/2019** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Approbation du décompte définitif des travaux de sondage du sol sous la Maîtrise d'oeuvre de Monsieur GOBET(CHR ARCHITECTURE) architecte DPLG, en charges communes générales** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Approbation du décompte définitif de la mission de maîtrise d'oeuvre, Monsieur GOBET architecte DPLG (CHR ARCHITECTURE) concernant l'investigation des fondations du passage cocher, en charges communes générales** *Art.24 Majorité simple*
- 9) **Désignation du syndic** *Art.25 Majorité Absolue*
- 10) **Vote du budget prévisionnel 01/01/2020 au 31/12/2020 et son réajustement éventuel** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Vote du budget prévisionnel 01/01/2021 au 31/12/2021** *Art.24 Majorité simple*
- 12) **Désignation du Conseil Syndical** *Titre*
- 13) **Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire pour le syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 14) **Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire** *Art.25 Majorite Absolue*
- 15) **Clauses d'aggravation des charges (cf. Art. 1382 & suivants - Code Civil)** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **Copropriétaires débiteurs** *Art.24 Majorité simple*
- 17) **Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble** *Art.25 Majorite Absolue*

- 18) **Abondement du fonds de prévoyance travaux conformément à l'article 58 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/03/2014** *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) **Placement du fonds de prévoyance travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 20) **Point d'information concernant la procédure SDC 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD / SCI ETOILE DE FRANCE, excavation** *Sans Vote*
- 21) **Décision à prendre quant au remboursement et à la répartition du compte d'attente créateur d'un montant de 51.384,76 € en charges communes générales**
Art.24 Majorité simple
- 22) **Affaire ASIF : Travaux de remise en état des installations sanitaires avec renforcement du plancher haut du porche du lot n°5 appartenant à Monsieur ASIF**
Art.24 Majorité simple
- 23) **Honoraires sur travaux de remise en état des installations sanitaires avec renforcement du plancher haut du porche du lot n°5 appartenant à Monsieur ASIF**
Art.24 Majorité simple
- 24) **Travaux de réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE** *Art.24 Majorité simple*
- 25) **Honoraires sur travaux de réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE** *Art.24 Majorité simple*
- 26) **Travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations du passage cocher** *Art.24 Majorité simple*
- 27) **Honoraires sur travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations du passage cocher** *Art.24 Majorité simple*
- 28) **Travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon** *Art.24 Majorité simple*
- 29) **Honoraires sur travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon** *Art.24 Majorité simple*
- 30) **Travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour** *Art.24 Majorité simple*
- 31) **Honoraires sur travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour** *Art.24 Majorité simple*
- 32) **Travaux de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes** *Art.24 Majorité simple*
- 33) **Honoraires sur travaux de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes** *Art.24 Majorité simple*
- 34) **Travaux de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard** *Art.24 Majorité simple*
- 35) **Honoraires sur travaux de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard** *Art.24 Majorité simple*
- 36) **Travaux de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B** *Art.24 Majorité simple*
- 37) **Honoraires sur travaux de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B** *Art.24 Majorité simple*
- 38) **Individualisation des frais liés à l'eau froide sanitaire par la pose de compteurs divisionnaires en télé relève** *Art.24 Majorité simple*
- 39) **Honoraires sur travaux de pose de compteurs EFS** *Art.24 Majorité simple*
- 40) **Accès en ligne sécurisé** *Art.25 Majorite Absolue*
- 41) **Questions diverses** *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

SR
 RHP
 MEY
 ECU

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance

Monsieur SIMONET est élu en qualité de Président de séance.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION : Election des Scrutateurs de séance

Madame POUFFET est élue en qualité de 1^{er} Scrutatrice.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

Madame DE MUIZON représentant la SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD est élue en qualité de 2^{ème} Scrutatrice.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

TROISIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance

Monsieur MIGLIANICO représentant le CABINET C.-P. RINALDI, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 19:00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 23 copropriétaire(s) représentant 908/2026^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M. ANTABLI AHMAD (27), M. ASIF SHAHZAD MOHAMMAD Jean (21), M. BOUET-ROCHARD (27), M. BROUSMICHE DOMINIQUE (7), M/ME CHEN LEI OU XIAOMEI (48), M CHOV Sam (22), IND CHRISTOL (22), M. DARNIEAUD ROMAIN (31), MME DASSONVILLE CATHERINE (91), MME DAUTREY Marianne (54), MME DO THI THO COLETTE (24), M. DRIF ALAIN (27), M. DUCHESNE Jean-Joel (36), M. DUPRE FABRICE (40), STE ELOGIE - SIEMP (69), STE ETOILE DE FRANCE (40), M. GAD ELHAK AYMEN (6), M. GERARD CHRISTOPHE (40), MME GODEFROY CATHERINE (28), M. GRARD-MILEVOJ (27), MME JUMEAUX SABINE (10), M. LANDELLE ROMAIN (20), M. MASSART (BOITE 50) (15), M. MENJOZ OLIVIER (30), MME MONNIER Lou (36), M.&MME MPUTU (48), M. NGO KHANK (31), SCI PHILIPPE DE GIRARD (22), M. PUECHBERTY OLIVIER (26), MME QUEMENER NELLY (26), M. ROCHE JOSSELIN HENRI GEORGES (36), SARL SEBASTOPOL (1), M. SOBAC HENRI FREDERIC (18), MME TERRASSIER (36), MME VODUNGBO/MONNERAT SYLVIE (8), M WIBAUX Jean-Luc (28), IND YE CHUANHONG (40)

Soit 37 copropriétaire(s) absents représentant 1118 tantièmes.

S- 94P
WY
CR

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

QUATRIEME RESOLUTION : Compte-rendu du Conseil syndical sur les missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé

Le Conseil syndical expose les actions menées au cours de l'exercice.

L'assemblée en prend acte.

CINQUIEME RESOLUTION : Détermination du jour ouvré de consultation par les copropriétaires des pièces se rapportant à la gestion du syndicat (Art. 18-1, loi du 10/07/1965).

L'assemblée prend acte que le syndic renseignera lors de l'envoi des comptes ou au plus tard lors de la convocation de l'assemblée générale ayant pour objet l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, le jour ouvré et le lieu où les copropriétaires pourront venir consulter les pièces comptables et autres documents se rapportant à la gestion du syndicat.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes du Cabinet C.-P. RINALDI du 01/01/2019 au 31/12/2019

Pièces annexes :

- Annexe 1 : l'état financier après répartition, au 31/12/2019
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2019 au 31/12/2019 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
- Annexe 6 : la liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs, au 31/12/2019
- Annexe 7 : l'état des soldes des copropriétaires, au 31/12/2019
- Annexe 8 : fonds travaux loi ALUR, quote-part par lot au 31/12/2019

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires de l'exercice **du 01/01/2019 au 31/12/2019**, arrêtés à la somme de : 80.518,72 €

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du décompte définitif des travaux de sondage du sol sous la Maitrise d'oeuvre de Monsieur GOBET(CHR ARCHITECTURE) architecte DPLG, en char ges communes généra

Résolution :

L'assemblée générale approuve le décompte de travaux de sondage du sol sous la Maitrise d'oeuvre de Monsieur GOBET Architecte DPLG, votés lors à la 23ème résolution de l'assemblée générale annuelle du 27/06/2019 en charges communes générales.

SR
AG
HP
CM

Le montant de ces travaux s'élève à la somme de 3720 € TTC et qui laisse apparaître un solde nul correspondant (pour rappel montant voté et appelé de 3720 € TTC).

L'assemblée générale décide de répartir ce montant en millièmes charges communes générales.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION : Approbation du décompte définitif de la mission de maîtrise d'oeuvre, Monsieur GOBET architecte DPLG (CHR ARCHITECTURE) concernant l'investigation des fondations du passage cocher, en charges communes gén

Résolution :

L'assemblée générale approuve le décompte de la mission de maîtrise d'oeuvre, Monsieur GOBET de CHR ARCHITECTURE concernant les travaux d'investigation des fondations du passage cocher avec réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE, votée lors à la 24ème résolution de l'assemblée générale annuelle du 27/06/2019 en charges communes générales.

Le montant de cette mission s'élève à la somme de 2000 € TTC et qui laisse apparaître un solde nul (pour rappel montant voté et appelé de 2000 € TTC).

L'assemblée générale décide de répartir ce montant en millièmes charges communes générales.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION : Désignation du syndic

Il est précisé qu'en cas de convocation d'une seconde assemblée appelée à statuer en deuxième lecture pour cause de quorum insuffisant en première lecture ; la durée du mandat de syndic sera prorogée jusqu'à la tenue de ladite assemblée.

Résolution :

L'assemblée, après avoir délibéré, désigne à nouveau le cabinet C.-P. RINALDI aux fonctions de syndic à compter du 25/02/2020 pour que le mandat se termine à la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou au plus tard le 30/06/2021.

Cette désignation est décidée aux clauses et conditions du contrat de syndic joint à l'ordre du jour.

Le Président de séance est désigné par l'assemblée pour signer ledit contrat.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes
M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION : Vote du budget prévisionnel 01/01/2020 au 31/12/2020 et son réajustement éventuel

Du fait des dépenses des exercices précédents, l'assemblée décide d'augmenter le budget précédemment adopté lors de la dernière assemblée générale (73000 €), et de le porter à 75000 € pour l'exercice en cours.

Résolution :

En application des dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, à effet de respecter les dates d'exercice comptable retenues, l'assemblée approuve les prévisions de dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 qui lui ont été signifiées avec l'ordre du jour et qui s'élèvent à la somme de 75000 €. Chaque provision trimestrielle d'un montant de 18750 € sera appelée :

Le 15/12/2019 pour le 1^e appel,
Le 15/03/2020 pour le 2^e appel,
Le 15/06/2020 pour le 3^e appel,
Le 15/09/2020 pour le 4^e appel.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée décide d'ajuster l'avance de trésorerie à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 908 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (908/908 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION : Vote du budget prévisionnel 01/01/2021 au 31/12/2021

Résolution :

En application des dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, à effet de respecter les dates d'exercice comptable retenues, l'assemblée approuve les prévisions de dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 qui lui ont été signifiées avec l'ordre du jour et qui s'élèvent à la somme de de 78800 €. Chaque provision trimestrielle d'un montant de 19700 € sera appelée :

Le 15/12/2020 pour le 1^e appel,
Le 15/03/2021 pour le 2^e appel,
Le 15/06/2021 pour le 3^e appel,
Le 15/09/2021 pour le 4^e appel.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée décide d'ajuster l'avance de trésorerie à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Est arrivé en cours de séance : MME QUEMENER NELLY*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 934 tantièmes présents ou représentés et 1092 tantièmes absents.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION : Désignation du Conseil Syndical

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Monsieur ou Madame SIMONET , DARNIEAUD, GADEL, JAMA, LECUYER, MARZANO, MENGUE, MONTALANT, 4 CAPITAINE PHARMACIE TROTEL, 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,
↳ d'arrêter la composition suivante :

Candidat : Monsieur SIMONET NICOLAS

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Monsieur DARNIEAUD ROMAIN

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Monsieur GADEL Paul

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MAD" and "NG ea".

ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Madame JAMA CHRISTINE

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Madame LECUYER Laetitia

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

5~
YHP
MJP
EA

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Madame MARZANO AURELIA ANGELA RENEE

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Monsieur MENGUE PHILIPPE

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Monsieur MONTALANT MICHEL

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

Handwritten signatures and initials in blue ink.

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Monsieur TROTEL représentant la S.C.I. 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Madame DE MUIZON représentant la S.C.I. 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VHP", "ST", "MT", and "GN".

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (0/2026 tantièmes).

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

Candidat : Madame POUFFET

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

M. AROUS DAVID (35), M/ME BELLOC Bernard, Martine, (28), M. BINISTI Thomas (13), MME BONAMOUR DU TARTRE ELISABETH (36), MME CONFORT Audrey (25), M/ME CORTHAY VERENA ET BERTRAND (28), MME DE KERMABON GENEVIEVE (22), MME FLICHE Pauline (34), M. GADEL Paul (33), M. GARNIER CHRISTOPHE (28), MME JAMA CHRISTINE (28), M. KESRAOUI CHABANNE (28), MME LECUYER LAETITIA (32), MME MARZANO AURELIA ANGELA RENEE (29), M MENGUE PHILIPPE (27), M. MONTALANT MICHEL (86), M PLAYOUST Prosper (38), MME POUFFET MARIE HELENE (29), MME QUEMENER NELLY (26), M/ME ROUSSEL/GIORGIS Brice, Sophie, (39), M. SIMONET NICOLAS (59), MME THIA TUE KING YN JEANNE (28), SCI 4 CAPITAINES PHARMACIE TROTEL (80), SCI 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD (123)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit

Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

Résultat du vote.

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 934 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (934/934 tantièmes).

* *Monsieur SIMONET est désigné président du conseil syndical*

TREIZIEME RESOLUTION : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire pour le syndic

Résolution :

L'assemblée décide de porter ce montant à 1000 € HT. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre ou courriel du Président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Est arrivé en cours de séance : M. DARNIEAUD ROMAIN, MME DASSONVILLE CATHERINE, M. DUCHESNE, STE ELOGIE - SIEMP *

* *La feuille de présence fait désormais référence à 1161 tantièmes présents ou représentés et 865 tantièmes absents.*

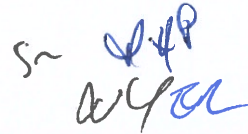
Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Résolution :

L'assemblée, après avoir délibéré, décide que, suite aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10/07/1965 modifiée par la loi du 13/12/2000, la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire à partir de 1500 € HT, sauf urgence. Délégation au Conseil Syndical pour décider au cas par cas.

5~ 

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION : Clauses d'aggravation des charges (cf. Art. 1382 & suivants - Code Civil)

Résolution :

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'assemblée générale prend acte et décide que, de manière générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires par la faute ou la négligence d'un copropriétaire, son occupant et ses préposés, toute personne de sa maison et toute personne intervenant pour son compte et à sa demande seront imputés à ce copropriétaire de plein droit.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

SEIZIEME RESOLUTION : Copropriétaires débiteurs

Voir liste des débiteurs jointe à la convocation.

L'assemblée générale prend acte de la situation des copropriétaires débiteurs figurant à l'ordre du jour. Il est rappelé qu'en application de l'article 55 du décret du 17/03/1967 modifié, le syndic est dispensé de l'autorisation d'une assemblée générale pour les actions en recouvrement de créance.

Résolution :

Il est décidé de constituer un fonds auxiliaire d'un montant de € destiné à couvrir le montant de la dette des débiteurs et les frais prévisionnels de recouvrement d'ici la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur ce point. L'assemblée décide le calendrier d'appel de fonds suivant :

Ont voté contre : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale autorise de façon permanente, conformément aux termes de l'article L. 126-1 du Code de la Construction et l'habitation, les Services de Police Municipale, Nationale et de Gendarmerie, à pénétrer dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que le cas échéant dans les parkings souterrains, à toutes heures du jour ou de la nuit, de notre résidence sise : 96 rue Philippe de Girard, 75018 Paris.

.....

L'expression « parties communes » fait référence à tous les espaces et locaux dont l'accès est commun aux habitants et situés à l'extérieur des domiciles particuliers, à savoir : halls d'entrée, locaux poubelle et vide-ordures, escaliers, sous-sols, locaux vélos collectifs, couloirs, caves non perspectives accessibles au public, parking, etc ...

Et ce, aussi souvent qu'il sera nécessaire que ce soit à la demande des locataires, des représentants de notre société ou à l'occasion des rondes de leurs équipes.

Pour ce faire, il sera remis au représentant de ce service tous les moyens d'accès utiles (clés, passes, bip...).

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

SR
RTP
af cd

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Abondement du fonds de prévoyance travaux conformément à l'article 58 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24/03/2014

Rappel de la loi :

Conformément au décret n°2016-1914 et l'arrêté du 27 décembre 2016 qui apportent des précisions sur les sommes exigibles chargées d'alimenter le fonds de travaux, depuis le 1^{er} janvier 2017, certaines copropriétés doivent mettre en place un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux vise à anticiper le financement des travaux à faire sur la copropriété.

Il est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Cette cotisation est payée de la même façon que les provisions du budget prévisionnel. Les sommes versées doivent être supérieures ou égales à 5 % du budget prévisionnel.

La constitution d'un fonds de travaux n'est toutefois pas obligatoire :

- lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots de copropriété et que le syndicat de copropriétaires décide de ne pas constituer le fonds par un vote en assemblée générale à l'unanimité,
- ou lorsque le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir. La dispense ne vaut alors que pour 10 ans.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

Important : en cas de rejet de la résolution ci-après, le syndic provisionnera par défaut 5% du budget prévisionnel qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles et ce, en application de ce qui précède.

Résolution :

Après délibération, l'assemblée générale décide de provisionner, au titre du montant de la cotisation obligatoire du fonds de prévoyance travaux qui doit être supérieure ou égale à 5% du montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du :

- 01/01/2019 au 31/12/2019, une somme de 3750 € qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles.

- 01/01/2020 au 31/12/2020, une somme de 3940 € qui sera appelée en charges générales en même temps que les charges courantes trimestrielles.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Placement du fonds de prévoyance travaux

Résolution :

L'Assemblée Générale ayant pris acte de la constitution obligatoire d'un fonds de prévoyance travaux conformément au décret n°2016-1914 et l'arrêté du 27 décembre 2016, décide que les fonds seront versés sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal spécialement affecté à cet usage.

L'assemblée prend acte que cette somme reste définitivement acquise au Syndicat des copropriétaires en cas de vente de lots.

Les intérêts produits par le placement des fonds reviendront au Syndicat des copropriétaires et seront affecté en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION : Point d'information concernant la procédure SDC 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD / SCI ETOILE DE FRANCE, excavation

Faisant suite à la 21^{ème} résolution votée lors de l'assemblée générale du 27/06/2019, le syndic a procédé à la saisine d'un nouveau Conseil afin de représenter le syndicat des copropriétaires dans l'affaire SCI ETOILE DE FRANCE, excavation : Maître LAIGO LE PORS, LLP AVOCATS 19 rue Bergère – 75009 Paris.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Décision à prendre quant au remboursement et à la répartition du compte d'attente créateur d'un montant de 51.384,76 € en charges communes générales

Jointe à la convocation :

- Annexe n°1, compte d'attente 4710 (montant correspondant à des sommes non réglées aux entreprises ayant réalisé des travaux de réhabilitation suivis par l'architecte Mme GOSSIN BIGOT relevant de la gestion de l'ancien syndic AGCOP et contestés par le syndicat des copropriétaires).

Résolution :

L'assemblée générale décide de procéder au remboursement et à la répartition du compte d'attente créateur d'un montant de 51.384,76 € en charges communes générales.

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 1061 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1061/1061 tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Affaire ASIF : Travaux de remise en état des installations sanitaires avec renforcement du plancher haut du porche du lot n°5 appartenant à Monsieur A SIF

Rappel :

Dans le cadre de la procédure SDC 96 RUE PHILIPPE DE GIRARD / ASIF, l'ordonnance du 9 juillet 2018 autorise le syndicat des copropriétaires à pénétrer dans les lieux à l'aide du concours de la Force Publique afin de procéder aux réparations nécessaires, à ses frais avancés.

Il s'agit du lot n°5 situé au dessus du passage cochier provoquant des infiltrations importantes au niveau du plancher haut du porche en provenance des installations sanitaires fuyardes dudit lot.

Joints à la convocation :

- **Installations sanitaires :**
 - Plan établi par l'architecte
 - Rapport photos établi par l'architecte
 - Comparatif V1 appt du 29/10/2019
 - DPGF N°2019-10-10 V1 appt de la société DJURIC pour 27.082,00 € TTC, hors variantes
 - DPGF N°2019-10-10 V1 appt de la société ROMADECO pour 25.250,50 € TTC, hors variantes
- **Renforcement partiel du plancher du porche :**
 - Rapport photos établi par l'architecte
 - Comparatif V1 pass coch du 29/10/2019
 - DPGF N°2019-10-10 V1 pass coch de la société DJURIC pour 30.316,00 € TTC, hors variantes
 - DPGF N°2019-10-10 V1 pass coch de la société ROMADECO pour 27.956,50 € TTC
- **Traitement insecticide et fongicide :**
 - Devis de la société APBM n° SG/IM 19.10.13212 pour 1.549,44 € TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution dans le cadre de l'affaire ASIF des travaux de renforcement du plancher haut du porche avec traitement insecticide et fongicide du lot n°5 appartenant à Monsieur ASIF, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE) selon le devis de la société ROMADECO selon le post 1 du comparatif V1 pour 17.380,00 € HT et selon le devis de la société APBM pour 1.408,59 € HT présentés ci-dessus, pour un total de 18.788,59 € HT soit 20.667,45 € TTC.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (12% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 2.480,10 € TTC,
les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 451 € TTC,

Soit montant total de l'opération : 23.598,55 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 23.598,55 € TTC.

Les travaux débiteront à la date du 01/05/2020 et pour une durée estimée à 15 jours

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 1130 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1130/1130 tantièmes).

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de remise en état des installations sanitaires avec renforcement du plancher haut du porche du lot n°5 appartenant à Monsieur ASIF

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de renforcement du plancher du porche, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 1130 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1130/1130 tantièmes).

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Travaux de réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE

Présentation du résultat d'investigations par l'architecte lors de l'assemblée générale.

Résolution :

L'assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 15.000,00 euros HT, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du montant du budget voté, sous la maîtrise d'œuvre de M. GOBET du cabinet CHR ARCHITECTURE.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte d'un montant pour une provision de 2.000 € TTC,

les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 360 € TTC,

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "V4P" and "NYA".

Soit montant total de l'opération : 17.360,00 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 17.360,00 € TTC.

Les travaux débiteront à la date du 01/05/2020 et pour une durée estimée à une semaine

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de réfection du réseau d'assainissement fuyard au niveau du collecteur EU/EV/EP à l'origine des infiltrations dans les caves du Bâtiment RUE, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

VINGT-SIXIEME RESOLUTION : Travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations du passage cocher

Joints à la convocation :

- Rapport de la société GEOTECHNIQUE concernant le sondage du sol
- devis de la société URETEK N° 19 110 AF du 19/11/2019 pour 42.845,00 € TTC
- Note de Maître AUDINEAU concernant la répartition des charges

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir

S
per
HP
CL

délibéré, décide de l'exécution des travaux de reprise en sous-œuvre des fondations du passage cocher sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE) selon le devis de la société URETEK présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (12% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 5.141,40 € TTC,
les honoraires du syndic (2.% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 934,80 € TTC,
une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de 1.000 € TTC,

Soit montant total de l'opération : 49.921,20 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 14.800,00€.

Soit montant total à appeler : 35.121,20 € TTC.

Les travaux débiteront à la date du 01/06/2020 et pour une durée estimée à 1 mois

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de reprise en sous-oeuvre des fondations du passage cocher

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de reprise en sous-œuvre des fondations du passage cocher, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

S^r YFP
AY CA

VINGT-HUITIEME RESOLUTION : Travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon

Joint à la convocation :

- Façades sur courette et pignon :
 - Rapport photos établi par l'architecte
 - Comparatif V1 du 07/01/2020
 - devis de la société DAS N° 20/2002C/PS du 08/01/2020 pour 74.784,71 € TTC, hors variantes
 - devis de la société JPB N° 2019-12-1628/MB du 11/12/2019 pour 105.820,00 € TTC, hors variantes
 - devis de la société NUANCE 3 N° 19.2349 du 20/11/2019 pour 86.115,76 € TTC, hors variantes

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution des travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE), selon le devis de la société DAS pour 74.784,71 € TTC présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (11% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 8.226,31 € TTC,
les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 1.631,66 € TTC,
une provision pour le coordonnateur SPS (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 1.631,66 € TTC,
une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de 1.495,69 € TTC,

Soit montant total de l'opération : 87.770,03 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 87.770,03 € TTC.

Les travaux débuteront à la date du 15/01/2021 et pour une durée estimée à 3 mois

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 pour 30%
- le 01/07/2020 pour 40%
- le 01/10/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des

SR
KHA
NFC

articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement du bâtiment A, façades sur courette et pignon, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

2% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

2% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTIEME RESOLUTION : Travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour

Joint à la convocation :

• **Façade grande cour :**

- Rapport photos établi par l'architecte
- Comparatif V1 du 01/09/2020
- devis de la société DAS N° 20/2002B/PS du 08/01/2020 pour 170.912,72 € TTC, hors variantes
- devis de la société JPB N° 2019-12-1627/MB du 11/12/2019 pour 192.280,00 € TTC, hors variantes
- devis de la société NUANCE 3 N° 19.2350 du 20/11/2019 pour 175.242,10 € TTC, hors variantes

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution des travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE), selon le devis de la société DAS pour 170.912,72 € TTC + variante 4.03 / 4.04 / 4.05 du comparatif pour 7.975,00 € TTC, Total de 178.887,72 € TTC présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (10,5% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 18.783,21 € TTC,
les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 3903 € TTC,
une provision pour le coordonnateur SPS (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 3903 € TTC,
une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de 3.577,75 € TTC,

Soit montant total de l'opération : 209.054,68 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 209.054,68 € TTC.

Les travaux débuteront à la date du 15/01/2021 et pour une durée estimée à 5 mois

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 pour 30%
- le 01/07/2020 pour 40%
- le 01/10/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement

5
MJP
MJP

des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »
Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE ET UNIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement du bâtiment A, façades grande cour, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- 1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable
- 1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE-DEUXIEME RESOLUTION : Travaux de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes

Jointes à la convocation :

- Rapport photos établi par l'architecte
- Comparatif V1 du 10/01/2020
- devis de la société DAS N°20/2002A/PS du 08/01/2020 pour (131.110,10 – 2561) = 128.549,10 € TTC, hors variantes
- devis de la société JPB N°2019-12-1629/MB du 11/11/2019 pour (152.350,00 – 3748,10) = 148.601,90 € TTC, hors variantes
- devis de la société NUANCE 3 N°19.2351 du 20/11/2019 pour (126.189,75 – 3112,43) = 123.077,32 € TTC, hors variantes

- * *A noter que les coûts correspondant aux postes 3.04, 3.07 et 3.08 des devis sont à répartir également en charges communes générales au prorata (travaux comprenant le mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard, repère MF2 du rapport photos) comme suit :*
 - 24% du § 3.04 (Traitement Remontées capillaires)
 - 6% du § 3.07 (Ravalement des parties courantes)
 - 25% du § 3.08 (Réfection des soubassements)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution des travaux de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE), selon le devis de la société NUANCE 3 pour 123.077,32 € TTC + variantes 4.03 / 4.04 / 5.03 du comparatif V1 pour 76.063,90 € TTC soit un total de 199.141,22 € TTC présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (10,5% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 21.236,63 € TTC,
les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 4412 € TTC,
une provision pour le coordonnateur SPS (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 4412 € TTC,
une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de 3983 € TTC,

SR
HHP
CA

Soit montant total de l'opération : 233.184,85 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 233.184,85 € TTC.

Les travaux débiteront à la date du 15/01/2021 et pour une durée estimée à 5 mois

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 pour 30%
- le 01/07/2020 pour 40%
- le 01/10/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE-TROISIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement du bâtiment B, façades sur 2 courettes, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE-QUATRIEME RESOLUTION : Travaux de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard

Jointes à la convocation :

- Postes 3.04, 3.07 et 3.08 (au prorata) des devis correspondant aux travaux sur le mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard, repère MF2 du rapport photos :
 - Rapport photos établi par l'architecte
 - devis de la société DAS N°20/2002A/PS du 08/01/2020 pour 2561 € TTC
 - devis de la société JPB N°2019-12-1629/MB du 11/11/2019 pour 3748,10 € TTC
 - devis de la société NUANCE 3 N°19.2351 du 20/11/2019 pour 3112,43 € TTC

SR
AHP
MEL
tan

- * Le traitement de ce mur « MF2 » correspond à :
 - 24% du § 3.04 (Traitement Remontées capillaires)
 - 6% du § 3.07 (Ravalement des parties courantes)
 - 25% du § 3.08 (Réfection des soubassements)

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution des travaux de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard, façades sur 2 courettes, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE), selon le devis de la société présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (....% HT du montant HT des travaux) d'un montant de € TTC,
 les honoraires du syndic (....% HT du montant HT des travaux) d'un montant de € TTC,
 une provision pour le bureau de contrôle (....% HT du montant HT des travaux) d'un montant de € TTC,
 une provision pour le coordonnateur SPS (....% HT du montant HT des travaux) d'un montant de € TTC,
 une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de € TTC,
 un budget aléas de chantier d'un montant de € TTC,

Soit montant total de l'opération : € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de €.

Soit montant total à appeler : [.....] € TTC.

Les travaux débiteront à la date du et pour une durée estimée à

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Résolution sans objet

TRENTE-CINQUIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de ravalement du mur mitoyen avec le 94 rue Philippe de Girard, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

sr
 [Signature]
 [Signature]

..., % au titre de la gestion financière, administrative et comptable
..., % au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Résolution sans objet

TRENTE-SIXIEME RESOLUTION : Travaux de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B

Jointes à la convocation :

- Rapport photos établi par l'architecte
- Comparatif V1 du 25/10/2019
- DPGF BENOIT N°2019-10-21 COUV V1 du 10/11/2019 pour 79.871,00 € TTC, hors variantes
- DPGF DUCLAIR N°2019-10-21 COUV V1 du 09/12/2019 pour 84.378,53 € TTC, hors variantes
- DPGF S2IB N°2019-10-21 COUV V1 du 26/11/2019 pour 80.456,45 € TTC, hors variantes

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de l'exécution des travaux de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B, sous la maîtrise d'œuvre de Monsieur GOBET (CHR ARCHITECTURE), selon le devis de la société BENOIT pour 79.871,00 € TTC + variantes 6.02 / 6.03 / 6.04 du comparatif V1 pour 2651 € TTC soit un total de 82.522,00 € TTC présenté ci-dessus.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires de l'architecte (11% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 9077,42 € TTC,
les honoraires du syndic (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 1800,48 € TTC,
une provision pour le coordonnateur SPS (2% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 1800,48 € TTC,
une provision pour l'assurance dommages-ouvrage d'un montant de 1650 € TTC,

Soit montant total de l'opération : 96.850,38 € TTC.

L'assemblée générale décide de financer ces travaux avec le fonds de prévoyance travaux à hauteur de 0 €.

Soit montant total à appeler : 96.850,38 € TTC.

Les travaux débiteront à la date du 15/01/2021 et pour une durée estimée à 5 mois

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- le 01/04/2020 pour 30%
- le 01/07/2020 pour 40%
- le 01/10/2020 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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

sc
HJP
PETA

TRENTE-SEPTIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de réfection à neuf de la couverture du bâtiment B, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

1% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

1% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE-HUITIEME RESOLUTION : Individualisation des frais liés à l'eau froide sanitaire par la pose de compteurs divisionnaires en télé relève

Conditions essentielles du marché :

- Devis de la société TECHEM en attente
- Devis de la société PROXISERVE en attente
- Devis de la société CODRON en attente

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du marché, et après avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical pour retenir la société la mieux-disante pour l'installation de compteurs EF divisionnaires en télé-relève.

Auquel s'ajoutent :

les honoraires du syndic (0% HT du montant HT des travaux) d'un montant de 0 € TTC,

De façon que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES INDIVIDUELLES ».

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.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : ...2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

TRENTE-NEUVIEME RESOLUTION : Honoraires sur travaux de pose de compteurs EFS

Historique :

La loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion dite MOLLE du 25 mars 2009 précise que seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des

SR
4 HP
WPEA

articles 24, 25, 26 et 26-3 peuvent faire l'objet d'honoraires particuliers au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

Dans le cadre des travaux de pose de compteurs EFS, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

0% au titre de la gestion financière, administrative et comptable

0% au titre du suivi des travaux (sans responsabilité de maître d'œuvre)

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1161/1161 tantièmes).

QUARANTIEME RESOLUTION : Accès en ligne sécurisé

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de ne pas dispenser le syndic de proposer un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble. Les informations et documents suivants seront disponibles par défaut : règlement de copropriété, modificatifs, plans, procès verbaux et convocations d'assemblées générales depuis au minimum 3 ans, comptabilité individuelle, diagnostics. Les identifiants et mots de passe de première connexion pour chaque copropriétaire sont disponibles auprès du syndic.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 1161 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (1161/2026 tantièmes).

QUARANTE ET UNIEME RESOLUTION : Questions diverses

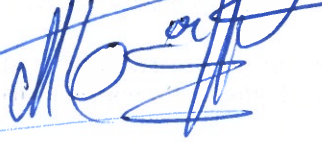
SR VHP
MTC

**RUE PHILIPPE DE GIRARD L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST
LEVEE A 00:30.**

**Le président
Monsieur SIMONET**

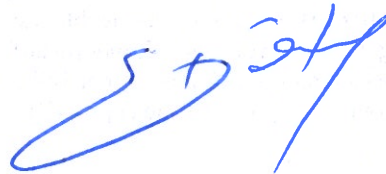


**Les scrutatrices
Madame POUFFET**



**Le secrétaire
Monsieur MIGLIANICO
représentant le cabinet C.-P.
RINALDI**

**Madame DE MUIZON
représentant la SCI 96
RUE PHILIPPE DE
GIRARD**



**CABINET C.P. RINALDI
Syndic de CO-PROPRIETE
Gérant d'Immeubles
Transactions Immobilières
3 VILLA DURY VASELON - 75020 PARIS
Tél. 01 43 64 09 45 - Fax : 01 43 64 08 94**

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

« Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »