

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀

L'An Deux Mille CINQ
et le MERCREDI 21 SEPTEMBRE à 18 H 30

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

79/87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

se sont réunis au F.I.A.P. - JEAN MONNET 30 Rue Cabanis - Salle Oslo - 75014 PARIS sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

▪ Président : **Monsieur TALLANDIER**
Ont voté contre : Néant
S'abstiennent : Néant
Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 53 539 voix
Monsieur TALLANDIER est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

▪ Scrutateur : **Madame TURLAN**
Ont voté contre : Néant
S'abstiennent : Néant
Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 53 539 voix
Madame TURLAN est élue à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

▪ Scrutateur : **Monsieur DERVEAUX**
Ont voté contre : Néant
S'abstiennent : Néant
Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 53 539 voix
Monsieur DERVEAUX est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

▪ Secrétaire : **Monsieur DROYAUX (FONCIA)**
Ont voté contre : Néant
S'abstiennent : Néant
Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 53 539 voix
Monsieur DROYAUX est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Le bureau étant ainsi constitué le Président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 73 copropriétaires représentant 53 539 voix sur 100 000 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 :

MONSIEUR ARCOCHA JUAN	35	M OU MME BUREILLER*	568
MADAME ATTIAS SOPHIE	214	M OU MME BURGUIERE JP	31
MADAME AUBIER HOAI HU	515	MADAME CAILLARD F	34
MADAME AUBIER HOAI THU	420	M OU MME CAIZERGUES P	640
MADAME AUSTRUY DENISE	489	MELLE CARDUNER ANNICK	663
INDIV. BACHELLERIE/CHARMOY	34	MELLE CARLIER ANNE-MARIE	464
MR OU MME BARANES FELIX	2849	MELLE CAZENAVE ALINE	204
MONSIEUR BARBEY LALIA JM	781	MR OU MME CHARAU PIERRE	435
MR OU MME BASSEREAU	30	MR OU MME CHEREL DIDIER	31
M OU MME BAUR ALAIN	26	MR OU MME COTONNEC	29
MONSIEUR BEDOS ALAIN	79	MADAME COUDERT NICOLE	546
M OU MME BELLON MARC	30	MADAME CROSO YOLANDE	468
MADAME BELLUET VERONIQUE	208	S.A.L.S.	596
INDIV. BEN ZAQUIN/VOLTAT	32	MONSIEUR DAUDIN REMI	495
MR OU MME BENKO GEORGES	33	MADAME DAUSSET DANIELLE	391
MADAME BICHON YVETTE	437	MADAME DAUSSET DANIELLE	27
MADEMOISELLE BIDAUD YVETTE	383	MR OU MME DE DAVRICHEWY	39
MONSIEUR BILLARD JACQUES	378	MONSIEUR DEBERNE BERNARD	55
MADEMOISELLE BILLECOCQ	37	MR OU MME DEHENRY J	708
MR OU MME BIREE JEAN-MARC	595	MR OU MME DELETTRE ALAIN	34
MR OU MME BIRLOUEZ JC	29	MR OU MME DESHAYES F	28
MR OU MME BONNET CYRIL	26	MADAME DESPIOCH	33
MONSIEUR BOURGEOIS ROLAND	398	SCI DINTRI	52
MONSIEUR BOURRASSE ALAIN	25	MONSIEUR DOBRINSKY J	28
MR OU MME BOUSSAND MARCEL	673	MS DOUART ET LE MERRER	590
MONSIEUR DOUVERNELLE V	202	MADAME GOUBELLE MARIE J	29
MS DU VERDIER DE GENOUILLAC	646	INDIVISION GOUJON	29
MADAME DUCROS JOSEPHINE	28	M OU MME LALLALI MONCEF	29
MR OU MME DUPONT ALAIN	548	M OU MME GOURSON JEAN	206
MADAME EDIGARIAN ALVART	210	M OU MME GUEZL ANDRE	31
MADAME ENAUDEAU ANNY	89	MADAME GUICHAR JOCELYNE	216

MONSIEUR ERUINY HENRY	212	MR OU MME GUILLARD JC	58
MONSIEUR ERUIMY HENRY	25	MR OU MME GUIROUB A	32
INDIV. ESPIE /FRIGUEL	29	MONSIEUR GURSEL NEDIM	216
MADAME ESSAYAN ROUBINEE	592	MONSIEUR HADDAD GEORGES	34
MONSIEUR ESSELINCK JEAN	83	MONSIEUR HARDOUIN PIERRE	501
EVIDENCE THEATRE	447	MR OU MME HEROUIN JL	210
MELLE FAUVEAU PATRICIA	522	MADAME HESS BERNADETTE	33
MONSIEUR FILLIAT BERNARD	29	INDIVIION HOBELLS YVETTE	523
MADemoisELLE FORESTIER AC	388	MONSIEUR JACOVIDIS DIMITRI	569
MONSIEUR FUCHS	709	MR OU MME JOFFRET JM	25
MR OU MME GALMOT YVES	29	MR OU MME JOFFRET JM	645
SCI GEMAT	930	MONSIEUR KARDAA M	29
SCI LUGAY	34	MR OU MME KUBASKI GILBERT	212
MADAME GIANNI	28	MONSIEUR LAMY ERIC	26
MR OU MME GILBERT JACQUES	54	M OU MME LARBOULETTE G	30
MR OU MME GIOVANNONI P	37	M OU MME LARBOULETTE G	532
MADemoisELLE GODON C	561	MR OU MME LARUE PATRICK	30
MADAME GOMEZ DE CEDRON T	515	MR OU MME LE GAL GUY	535
MADAME GONNOT ANNE MARIE	550	MONSIEUR LEROY PIERRE	29
SCI LES GEMEAUX	554	MR OU MME NGUYEN VAN	411
SCI LES NOISETTINES	416	MR OU MME NGUYEN VAN H	638
MR OU MME LETERRE RENE	31	MADAME NOUET	429
MR OU MME LEVEILLE ERIK	208	MADAME ORTHOLHAN ML	31
MR OU MME LUZIO MONTEIRO	28	MADAME OUSTRIC PAULE	668
MADAME MALTHIEU V	879	MADAME PARENT JACQUELINE	582
SOCIETE MARIMO 96	29	MADAME PAREZ ANNE	53
MR OU MME MARLIN MICHEL	29	MONSIEUR PELLAS MARC	664
MR OU MME MARTIN CHRISTIAN	29	MONSIEUR PENTHER LUC	421
MR OU MME MATHURIN G	537	MADAME PESCHEL LAURENCE	359
MONSIEUR MATHURIN PHILIPPE	202	M OU MME PETREQUIN D	34
MR MATHURIN OU MR KARAM	28	MONSIEUR PIGOIS VINCENT	50
MR OU MME MEDAL YVES	28	MR OU MME PIRES AFONSO	25
MR OU MME MEDARD GERARD	31	MELLE WICKRAMASINGE	210
MELLE MERTINY MELANIE	204	MR OU MME ZARKA	30

INDIV.MEYZER/PAIRAULT	210	MR OU MME PONTY BERNARD	28
M OU MME MICHEL ALAIN	32	MR OU MME PRUD'HOMME T	37
MELLE MILLIER FRANCOISE	39	MADAME QUINEL CHANTAL	33
MADAME MINCHELLI	567	MR OU MME RAGE JEAN	29
MADAME MORCHOISNE M	214	MR OU MME RASEEV	596
MR OU MME MORLET P	206	MADAME RAUWEL CLAUDINE	26
M OU MME MOULIN	202	MADEMOISELLE RENON	409
MONSIEUR MYARA ROBERT	29	REUNISOLIDARITE	28
MR OU MME NAKACHE V	531	MR REYNAL DE SAINT MICHEL	797
MADAME NGUYEN THI	39	M REYNAL DE SAINT MICHEL	50
SCI SANTE SEGALIER	591	INDIV REYNAL DE ST MICHEL	563
MADAME SAVOIE	27	MR OU MME ROUSSEAU DENIS	31
MONSIEUR SEGNIS HERVE	622	MONSIEUR OU MME BILLY	28
MR OU MME SERHIR A	27	MONSIEUR OU MME DRIOUT	30
MADAME SERVELLA	27	MONSIEUR ERUINY HENRY	383
MONSIEUR SOGNO	401	MR OU MME VENEMBRE GERARD	35
SCI SOJERMA	28	MR OU MME WAISS	32
MONSIEUR SOULA REMI	35	MR OU MME TRIJASSON	25
MR OU MME TAIEB ANDRE	26	MR OU MME TROUVE MARTIAL	202
MONSIEUR TALMA JOSEPH	417	M OU MME VAVAL	697
MR OU MME THUREAU MARC	214	MELLE CHARDIER	526
MR OU MME TLILI HASSANE	212	MONSIEUR BOUCHENAKI	506
MR OU MME TRIJASSON	30	MADAME KILLIAN	555

Soit un total de 46461 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

**Monsieur ou Madame BUREILLER (568 voix) ont participé aux votes (abstention aux 2^{ème} et 3^{ème} résolution) mais ils ont omis de signer la feuille de présence qui a été certifiée exacte le soir même de l'assemblée par les membres du bureau, par conséquent ils sont comptabilisés comme absents.*

3
Le Président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (NON SOUMIS A VOTE)

2. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 MARS 2005

3. QUITUS AU SYNDIC

4. ELECTION DU SYNDIC

5. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL

6. CONSEIL SYNDICAL

7. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS

8. BUDGET PREVISIONNEL ET AVANCE DE TRESORERIE

9. ILOT 13 - REPRESENTATION DU SYNDICAT -

10. INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX D'ASCENSEURS (NON SOUMIS A VOTE)

11. TRAVAUX D'ETANCHEITE DE LA DALLE (ILOT 13)

12. COMPTE-RENDU DU SYNDIC SUR UNE PROCEDURE EN COURS (SDC C/ BARANES)

13. INFORMATION SUR LA TNT (NON SOUMIS A UN VOTE)

14. REFLEXION SUR LA FERMETURE DE LA RESIDENCE (NON SOUMIS A UN VOTE)

15. GESTION COURANTE (NON SOUMIS A UN VOTE)

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

1. COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (NON SOUMIS A VOTE)

Le Président du Conseil Syndical, Monsieur TALLANDIER, fait un point rapide sur l'activité du Conseil Syndical sur la période écoulée.

Sont arrivés à ce moment de la réunion :

- Mademoiselle CHARDIER (526 voix)
- Monsieur BOUCHENAKI (506 voix)
- Madame KILLIAN (555 voix)

Au total 76 copropriétaires représentant 55 126 voix sur 100 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés à compter de la seconde résolution de l'ordre du jour.

2. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 MARS 2005

Majorité nécessaire : Article 24

Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/03/05.

Il est demandé au syndic de justifier auprès du Conseil Syndical la facturation frais et débours 3ème trimestre 2004 d'un montant de 10 866,56 euros TTC, ce point constituant une réserve à l'approbation des comptes.

Il est demandé, par ailleurs, au syndic de vérifier la fréquence de l'entretien ménager des parkings.

**Ont voté contre : FOLLAIN (60), FOURNIER (681), DEVOISE (708) et GAUTHIER (56) ;
Soit 1 505 voix**

**S'abstiennent : GLORY F (550), GLORY C (593), DELOL (699), TURLAN (593) et MHIR (685) ; Soit
3 120 voix**

Ont voté pour : 50 501 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés (50 501 voix sur 52 006 voix)

3. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

Ont voté contre : FOLLAIN (60), FOURNIER (681) et GAUTHIER (56) ; Soit 797 voix

S'abstiennent : GLORY F (550), GLORY C (593) et DERVEAUX (514) ; Soit 1 657 voix

Ont voté pour : 52 672 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés (52 672 voix sur 53 469 voix)

4. ELECTION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne FONCIA GOBELINS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple, son mandat prendra fin au plus tard le 30/09/06.

Les honoraires de base forfaitaires de gestion courante pour 12 mois sont négociés à 30 000,00 euros TTC.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

5. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires, jusqu'au 30/09/06, date à laquelle le mandat de syndic prendra fin.

Les fonds du Syndicat seront imputés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique "syndicat des copropriétaires" du Cabinet FONCIA, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18, 6ème alinéa de la Loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.
FONCIA bénéficie de ce compte dans le cadre de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

6. CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Renouvellement du Conseil Syndical.

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

MONSIEUR GLENISSON JEAN-MARIE

MONSIEUR BAUDIER ALAIN

CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE REPRESENTEE PAR LA SAGI REPRESENTEE PAR MADAME STRUGAR

MONSIEUR JARDIN DANIEL

MONSIEUR LECAREUX PIERRE

MONSIEUR MISSONIER J. CLAUDE

MADAME PENEL JEAN-PIERRE

MONSIEUR TALLANDIER

MADAME TURLAN PHILIPPE

MONSIEUR DERVEAUX PAUL

MONSIEUR DELOL JACQUES

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical :

MONSIEUR GLENISSON JEAN-MARIE

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

5
MONSIEUR BAUDIER ALAIN

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE REPRESENTEE PAR LA SAGI REPRESENTEE PAR MADAME STRUGAR

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR JARDIN DANIEL

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR LECAREUX PIERRE

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR MISSONIER J. CLAUDE

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MADAME PENEL JEAN-PIERRE

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR TALLANDIER

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MADAME TURLAN PHILIPPE

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR DERVEAUX PAUL

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

MONSIEUR DELOL JACQUES

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

7. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, "Urgence"

a) Modalités de consultation du Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel les dépenses travaux seront portées sur le carnet d'entretien (cf. Contrat de Syndic - chapitre « Rémunération ») et le Conseil Syndical consulté, à la somme de 2 000,00 euros TTC.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

b) Mise en concurrence

L'Assemblée Générale décide que la mise en concurrence des marchés et contrats sera lancée à partir de la somme de 2 000,00 euros TTC, de la façon suivante :

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 3 ans ;
- pour les marchés, la mise en concurrence s'effectuera sur la base d'un descriptif, obligeant à des réponses par prix unitaire, établi par un homme de l'art.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

8. BUDGET PREVISIONNEL ET AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de **480 000,00 Euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau actuel de l'avance de trésorerie.

En cas de mutation, le copropriétaire vendeur devra couvrir le syndicat des copropriétaires de toutes charges financières nées du fait de la mutation.

Rappel des textes :

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds 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 1ers janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

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 ;

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

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 contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

9. ILOT 13 - REPRESENTATION DU SYNDICAT -

Historique :

Conformément au règlement de copropriété l'assemblée générale doit donner pouvoir au Syndic assisté du Président du Conseil Syndical pour représenter le Syndicat des copropriétaires à l'Assemblée Générale de l'Ilot 13.

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de donner pouvoirs au syndic assisté du Président du Conseil Syndical afin de représenter le Syndicat des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale de l'Ilot 13 et ce jusqu'à un montant de 15 000,00 euros TTC.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

10. INFORMATIONS SUR LES TRAVAUX D'ASCENSEURS (NON SOUMIS A VOTE)

Historique :

Une étude a été réalisée par le cabinet ECOMEX et vous en pièces jointes à la convocation les éléments importants de cette étude étaient joints.

Ce point est purement informatif et ne fera pas l'objet de vote comme l'a souhaité le conseil syndical.

Un ingénieur du cabinet ECOMEX était présent et a fait un point sur ce dossier.

11. TRAVAUX D'ETANCHEITE DE LA DALLE (ILOT 13)

Historique :

Ces travaux ont été adoptés lors de l'assemblée générale de l'UNION pour un montant de 576.000 € TTC. Quote-part pour l'immeuble du 79/87 rue de la Santé : 135 533,00 € TTC

Pièces jointes à la convocation :

- Procès verbal Assemblée Générale Ilot 13 du 20 Avril 2005 (Travaux dalle - 12^{ème} résolution)
- Récapitulatif du marché travaux
- Simulation des quotes-parts

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : **ETANCHEITE DE LA DALLE (ILOT 13)**
- aux dates suivantes : **Décembre 2005 et année 2006**
- adopte et accepte le budget global des travaux avec l'entreprise ASTEN pour l'Ilot 13 de 576 000,00 euros TTC avec une quote-part pour le syndicat de 135 533,00 euros TTC.
- autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "CHARGES DEPENSES UNION SYNDICALE ILOT 13», aux appels de fonds suivants, exigibles :
 - 20,00% le 15/12/2005
 - 7,28% le 01/02/2006
 - 7,28% le 01/03/2006
 - 7,28% le 01/04/2006
 - 7,27% le 01/05/2006
 - 7,27% le 01/06/2006
 - 7,27% le 01/07/2006
 - 7,27% le 01/08/2006
 - 7,27% le 01/09/2006
 - 7,27% le 01/10/2006
 - 7,27% le 01/11/2006
 - 7,27% le 01/12/2006

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

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 simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable. Le suivi et les rendez-vous de chantier seront facturés au temps passé selon le barème d'honoraires.

Rappel : en application de l'article 6-2, paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombent à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Cette décision est sous réserves :

- Début des travaux courant Décembre 2005
- Accord de l'Union Syndicale

Ont voté contre : DELOL (699), FOURNIER J. (656) et REDUREAU (639) ; Soit 1 994 voix

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : 53 132 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés (53 132 voix sur 55 126 voix)

12. COMPTE-RENDU DU SYNDIC SUR UNE PROCEDURE EN COURS (SDC C/ BARANES)

Historique :

Le syndic rappelle que le syndicat a obtenu gain de cause concernant les travaux effectués sans autorisation. A l'heure actuelle seul le trottoir est « occupé », l'occupation de ce dernier relève des institutions administratives compétentes.

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu et décide de ne pas mettre au vote le projet de résolution proposé car ce point est purement informatif.

Ont voté contre : Néant

S'abstiennent : Néant

Ont voté pour : L'ensemble des copropriétaires présents et représentés soit 55 126 voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

13. INFORMATION SUR LA TNT (NON SOUMIS A UN VOTE)

Afin de réceptionner la télévision numérique terrestre, nous vous informons que le minimum à prévoir dans un premier temps est l'installation d'un filtre égalisateur analogique numérique à la place du filtre égalisateur analogique existant sur votre antenne. Toutefois, il se peut qu'il y ait lieu de remplacer l'antenne existante. Dans le cas d'un groupe d'antennes très vétuste, il y aura lieu de procéder au remplacement complet du groupe d'antennes et du filtre égalisateur. De plus, il peut arriver que l'amplificateur existant soit inadapté ou insuffisant, dans ce cas il faudrait le remplacer.

En cas de conformité des antennes, il suffira aux copropriétaires qui souhaitent recevoir les six chaînes habituelles et les huit chaînes supplémentaires et ce sans abonnement, de s'équiper d'un terminal qui se raccordera directement à l'arrivée du câble TV dans l'appartement.

14. REFLEXION SUR LA FERMETURE DE LA RESIDENCE (NON SOUMIS A UN VOTE)

Il est fait un point rapide sur ce dossier, le syndic expliquant notamment qu'une fermeture de la résidence nécessite l'accord à l'unanimité du syndicat et d'une décision au niveau de l'Union.

15. GESTION COURANTE (NON SOUMIS A UN VOTE)

Il est évoqué différents points de gestion courante comme :

- Changement de fenêtres privatives
- Etat des façades
- Chauffage
- Local vélo
- Travaux privés

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 21 heures 30.

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

FONCIA GOBELINS
SA au capital de 915.200 €
42, rue de la Colonie
75013 PARIS
Tél : 01.44.08.80.90 - Fax : 01.44.08.80.99
RCS PARIS 388 203 028

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 152,45 € à 3.049 €. 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."