



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Téléphone : 01.43.37.69.40

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
UDS DE L'ILOT 13 A PARIS
BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
N°s 123 à 163
75013 PARIS

PARIS, 16/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 16 juin 2022 à 14h30

Les copropriétaires de la copropriété UDS DE L'ILOT 13 A PARIS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE REUNION
RDC
87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%
Absents :	0	0	voix /	10000	voix soit	0,00%
Total :	7	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 7 copropriétaires sur 7 sont présents ou représentés et possèdent 10000 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

PV AG UDS DE L'ILOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CH
C.D.

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021	Page 4
Résolution n°5 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 965 000,00 €	Page 5
Résolution n°6 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 920 000,00 €.	Page 5
Résolution n°7 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'élagage.	Page 5
Résolution n°8 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Etude réfection des voiries des copropriétés 2, 3, 4 et 5	Page 7
Résolution n°9 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion de l'Etude de mise en concurrence du contrat ENGIE	Page 7
Résolution n°10 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de suppression des deux accès escaliers et pose de talus coté copropriété 3.	Page 8
Résolution n°11 Décision à prendre sur la suppression de la clé de répartition charges eau de ville portant sur la répartition de l'eau froide entre les copropriétés 6 et 7	Page 9
Résolution n°12 Mandat à donner au syndic et au notaire pour procéder aux formalités de publication auprès de la conservation des hypothèques	Page 9
Résolution n°13 Demandes de la copropriété 2	Page 10

Résolution n°14

Page 10

Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

|

|

|

|

PV AG UDS DE L'ILOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CH L

C.D

Paraphes

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. HENOCQ

Vote sur la candidature de M. HENOCQ :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. HENOCQ.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- Mme DRIOUT
- M. STAUT

Vote sur la candidature de Mme DRIOUT :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. STAUT :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme DRIOUT, M. STAUT

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme MADELAINE Lucie

Vote sur la candidature de Mme MADELAINE Lucie :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme MADELAINE Lucie.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PV AG UDS DE L'ÎLOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 934 999,74 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 965 000,00 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 9 septembre 2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2021 au 30/09/2022 a été adopté pour un montant de 880 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 1 000 000,00 € (dont 35 000,00 € en charge chauffage tranche 2 poste entretien).

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 POUR UN MONTANT DE 920 000,00 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 950 000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles, exigibles le 1er jour de la période fixée (dont 30 000 euros majoré dans la clé chauffage tranche 2 poste entretien).

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ELAGAGE.



Clé de répartition : 0018-8 Charges particulières - Article 25 / Article 25-1

1/ Vote du programme 2022 portant sur l'élagage des arbres de l'Union

L'Assemblée Générale après avoir :

PV AG UDS DE L'ILLOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

CH 57
c-d Paraphes

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux d'élégage des arbres de l'Union conformément au programme 2022 proposé par la société LELIEVRE pour un montant de 13 260,00 euros HT soit un montant de 15 912,00 euros TTC.

2/ Vote du programme supplémentaire portant sur l'élégage des arbres rue de la santé

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Décide d'effectuer les travaux d'élégage supplémentaire rue de la santé proposé par la société LELIEVRE pour un montant de 18 630,00 euros HT soit un montant de 22 356,00 euros TTC.

L'assemblée générale demande au syndic de chiffrer abatage des 3,5 arbres morts de la copropriété du lot n°1.

3/ Vote des honoraires du syndic

L'Assemblée générale, ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

4/ Modalités de financement

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges espaces verts

Démarrage des travaux prévu à la date du : octobre 2022.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% , exigibilité : 15/10/2022

Vote sur la proposition 1/ Vote du programme 2022 portant sur l'égage des arbres de l'Union :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition 2/ Vote du programme supplémentaire portant sur l'égage des arbres rue de la santé :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	1	2963	voix /	10000	voix
Syndicat 123/137/147 BD BLANQUI - BATS A-B-C (2963)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	6	7037	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition 3/ Vote des honoraires du syndic :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

PV AG UDS DE L'ILOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition 4/ Modalités de financement :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition 1/ Vote du programme 2022 portant sur l'égage des arbres de l'Union ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 8 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX ETUDE REFECTION DES VOIERIES DES COPROPRIETES 2, 3, 4 ET 5



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Etude réfection des voiries des copropriétés 2, 3, 4 et 5

• Retient la proposition présentée par l'entreprise CROUE LANDAZ pour un montant de 5 000,00 euros HT soit 6 000,00 euros TTC (dont 1 500,00 euros HT d'étude préalable pour vérifier l'état des réseaux et 3 500,00 euros HT pour la phase étude).

L'assemblée générale demande au syndic de l'Union de faire procéder à un repérage de l'ensemble des réseaux d'évacuation et d'alimentation de l'Union.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de communes générales clé 0003-1.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Septembre 2022

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 %, exigibilité : 15/09/2022

Vote sur la proposition ETUDE REFECTION VOIERIES :

Présents et Représentés ou	7	10000	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition ETUDE REFECTION VOIERIES est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 9 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DE L'ETUDE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT ENGIE



Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Etude de mise en concurrence du contrat ENGIE

• Retient la proposition présentée par l'entreprise GIFFARD pour un montant de 4 400,00 euros HT soit 5

280,00 euros TTC uniquement pour la tranche 2 en ajoutant l'audit de fin de contrat ENGIE.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales clé 003-1

Démarrage des travaux prévu à la date du : septembre 2022

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 15/09/2022

Vote sur la proposition MISE EN CONCURRENCE CONTRAT CHAUFFAGE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	5	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	5	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition MISE EN CONCURRENCE CONTRAT CHAUFFAGE est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DES DEUX ACCES ESCALIERS ET POSE DE TALUS COTE COPROPRIETE 3.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de suppression des deux accès escaliers et pose de talus coté copropriété 3.
- Retient l'installation de gabions pour un budget maximum de 4 600,00 euros TTC pour détourner la circulation de la voie allant vers la copropriété 3.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

PV AG UDS DE L'LOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Démarrage des travaux prévu à la date du : septembre 2022

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 15/09/2022

Vote sur la proposition POSE DE GABIONS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition POSE DE GABIONS est retenue par l'Assemblée Générale.

RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE SUR LA SUPPRESSION DE LA CLE DE REPARTITION CHARGES EAU DE VILLE PORTANT SUR LA REPARTITION DE L'EAU FROIDE ENTRE LES COPROPRIETES 6 ET 7



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Unanimité

Les statuts de l'Union des syndicats ILOT 13 du 1er août 1986 1ère Partie, Titre II (pages 16 et 17) prévoient que "à partir des branchements et installations publics (...) le bâtiment J de la copropriété 6 et le bâtiment K de la copropriété 7 sont desservis en eau de ville à partir d'un branchement public, par un tronçon commun de réseaux, canalisations et installations enterrés situés sur le territoire de la copropriété 5."

Les statuts prévoient à la 2ème Partie, Titre III (page 42) que les charges d'eau de ville (colonne 1) seront réparties comme suit :

- 387èmes / 1000èmes pour la copropriété 6
- 613èmes / 1000èmes pour la copropriété 7

L'assemblée générale décide de créer deux compteurs d'eau froide séparés pour comptabiliser l'eau de ville desservant chacune des copropriétés 6 et 7 et ainsi permettre un règlement direct de la consommation due auprès de EAU DE PARIS par chacune des copropriétés.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer la clé de répartition "charges EAU DE VILLE" prévue par les statuts de l'Union.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à l'unanimité du syndicat.

RESOLUTION N° 12 : MANDAT A DONNER AU SYNDIC ET AU NOTAIRE POUR PROCEDER AUX FORMALITES DE PUBLICATION AUPRES DE LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale décide de missionner un notaire afin de procéder aux formalités de publication du modificatif aux statuts objet de la résolution n°11 de la présente assemblée générale auprès de la conservation des hypothèques et de donner mandat au syndic pour signer les actes nécessaires à cette publication, concomitamment avec la mise à jour des statuts qui s'avère nécessaire pour le fonctionnement de l'Union.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : DEMANDES DE LA COPROPRIETE 2

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



A la demande de Mme SIGRAND, en qualité de syndic de la copropriété 2 :

"Les copropriétaires de la copropriété n° 2 souhaitent que ces points soient étudiés et que soit apporté remède et ce le plus rapidement :

- le revêtement rouge étanchéité se décolle à maints endroits d'où le risque d'accident et infiltrations sur ces parties

- dalles sur plots instables, risque d'accident d'une part, d'autre part il est indispensable de les déposer et de nettoyer car sous les dalles l'étanchéité peut être fragilisée : l'assemblée générale décide de retenir l'entreprise AXTERA pour un montant de 3 300,00 euros TTC.

- les avaloirs sont cachés sous les dalles et sont bouchés en cas de fortes pluies, d'où le port des bottes obligatoires pour traverser cet espace : l'assemblée générale décide de retenir l'entreprise AXTERA pour un montant de 1 558,20 euros TTC.

- comme déjà précisé il faut décaisser la terre autour des deux édicules sortie de parking et faire un étanchéifier les mur (relevé étanchéité ou autres) avant de remettre la terre.

Il sera à ce sujet nécessaire que l'union fasse une déclaration de sinistre car le fait que rien n'ait été fait malgré les signalements (voir rapport de Monsieur LECOQ audit) les deux édicules sont fortement dégradés à l'intérieur et continueront à l'être puisque la terre est à même les mur et qu'il n'y a pas de relevé d'étanchéité."

L'assemblée générale décide de voter un budget maximum de 14 000 euros TTC pour les travaux suivants :

- nettoyage sous dalles sur plots des terrasses
- nettoyage et dégorgement autour des ventilations avec retrait de la terre accumulée
- côté édicule sud escalier sortie de secours
- côté édicule sortie de secours parking nord

Le montant des honoraires du syndic s'élève à 360 euros TTC.

Ces travaux seront financés en charges communes générales avec un appel de fonds de 100% du montant exigible le 15/10/2022.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h02.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRESIDENT

M. HENOCQ

LE SECRETAIRE

Mme MADELAINE Lucie

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme DRIOUT

M. STAUT

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG UDS DE L'ILLOT 13 A PARIS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire