

RECOMMANDEE A.R.

2
IMMEUBLE
79/87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

➤ Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire ◀

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

■ **MERCREDI 14 JUIN 2006 à 18 H 00**

■ **PAROISSE SAINT ALBERT**
127 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Les résolutions 3- 4 - 6 -10-13 - nécessitent la majorité de l'article 25-1 de la loi.
La résolution 7 nécessite la majorité de l'article 25 de la loi.

En conséquence, **il est important que tous les copropriétaires soient présents** ou représentés. A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les copropriétaires.

Si vous ne pouvez être présent à l'Assemblée Générale, **il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint**. Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA GOBELINS
REGIS DROYAUX 01.44.08.80.90

Nota : TVA 5,5% ou 19,6% :

Nous vous rappelons qu'en application de la Loi de Finances 2000, vous devez nous informer de tout changement d'usage de votre local principal.

LISTE DES MAJORITES

■ ARTICLE 24 :

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (hors abstentions).

■ ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

■ ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, ou d'une nouvelle assemblée, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.

1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,

2 - totalisant au moins 6.667 voix

■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

■ ARTICLE 26 - DERNIER ALINEA - 1ERE ASSEMBLEE

(majorité réservée aux seuls travaux d'amélioration)

Majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

Si les deux conditions de majorité, en nombre et en voix, ne sont pas obtenues, mais que les travaux d'amélioration ont recueilli l'approbation de la majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés, une nouvelle assemblée générale peut statuer à cette dernière majorité.

■ ARTICLE 26 - DERNIER ALINEA - 2EME ASSEMBLEE

(Majorité réservée aux seuls travaux d'amélioration)

Majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des présents ou des représentés.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/03/06
 2. QUITUS AU SYNDIC
 3. ELECTION DU SYNDIC
 4. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL
 5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (NON SOUMIS A VOTE)
 6. CONSEIL SYNDICAL
 7. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS
 8. BUDGET PREVISIONNEL
 9. CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES
 10. AUTORISATION AUX SERVICES DE POLICE ET GENDARMERIE D'ENTRER DANS LA COPROPRIETE
 11. ILOT 13 REPRESENTATION DU SYNDICAT
 12. COMPTE-RENDU DU SYNDIC POUR PROCEDURE EN COURS BARANES
 13. DEMANDE DE M. BARANES POUR AUTORISATION TRAVAUX
 14. VENTE DES LOTS D'UN COPROPRIETAIRE DEBITEUR
- ECOMEX sera présent à l'assemblée générale (le dossier complet est disponible en nos bureaux)*
15. TRAVAUX ASCENSEURS 79 RUE DE LA SANTE
 16. TRAVAUX ASCENSEURS 81 RUE DE LA SANTE
 17. TRAVAUX ASCENSEURS 83 RUE DE LA SANTE
 18. TRAVAUX ASCENSEURS 85 RUE DE LA SANTE
 19. TRAVAUX ASCENSEURS 87 RUE DE LA SANTE
 20. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 79 RUE DE LA SANTE
 21. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 81 RUE DE LA SANTE
 22. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 83 RUE DE LA SANTE
 23. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 85 RUE DE LA SANTE
 24. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 87 RUE DE LA SANTE
 25. APPROBATION CONTRAT PRESTATION SECURITE IMMEUBLE
 26. APPROBATION D'UN MAÎTRE D'OEUVRE POUR ETUDE ENTRETIEN ET RAVALEMENT FACADES IMMEUBLE
 27. POINT UNION SYNDICALE (NON SOUMIS A VOTE)
 28. ADHESION A L'ARC A LA DEMANDE DE MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 29. POINTS DIVERS (NON SOUMIS A VOTE)

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/03/06

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation :

*Etat récapitulatif,
Comparatif budget – dépenses - nouveau budget,
Situation de trésorerie (et détails),
Liste des principaux copropriétaires débiteurs*

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.

Projet de 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 - 06.

2. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

3. ELECTION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièce jointe à la convocation :

Contrat de Syndic

Projet de 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 Septembre 2007.

4. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires, jusqu'au 30 Septembre 2007, 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 GOBELINS, 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 GOBELINS bénéficie de ce compte dans le cadre de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (NON SOUMIS A VOTE)

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
SOCIETE CAISSE D'EPARGNE IDF PARIS représentée par la SAGI
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

Projet de résolution :

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

7. MONTANTS DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de 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 la somme de 2000,00 euros TTC.

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 5 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.

C) Partie complémentaire au carnet d'entretien (art 5 du décret n°2001-477)

L'Assemblée générale des copropriétaires décide, pour une meilleure information des copropriétaires ou futurs copropriétaires, d'inclure au carnet d'entretien (cf. Contrat de Syndic – chapitre « Rémunération ») le montant des dépenses au-delà duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire ainsi que les résultats de différents diagnostics dont la collecte découle de textes réglementaires ; Plomb, Document Technique Amiante.

8. BUDGET PREVISIONNEL

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de 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 510 000,00 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.

9. CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés. Cette décision vaut également pour les frais de mutation (cf. chapitre REMUNERATION du contrat de syndic) nés de la mise en œuvre des textes ci-après et de la demande des notaires.

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 :

A 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.

10. AUTORISATION AUX SERVICES DE POLICE ET GENDARMERIE D'ENTRER DANS LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la Loi n° 95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (Journal Officiel du 24-01-95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

11. 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

Projet de 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.

12. COMPTE-RENDU DU SYNDIC POUR PROCEDURE EN COURS BARANES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

Dernière note de l'avocat indiquant le report de l'audience et l'intégralité du dossier est disponible en nos bureaux

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, prend acte des informations données par le syndic et entérine les actions entreprises pour mener à bien la procédure.

Décide d'appeler une provision spéciale ou d'augmenter l'avance de trésorerie pour un montant de euros ; elle fera l'objet d'un remboursement aux copropriétaires dès que la procédure aura favorablement et définitivement abouti et aura fait l'objet d'une exécution.
Cette avance est exigible le lendemain de l'assemblée générale.

13. DEMANDE DE M. BARANES POUR AUTORISATION TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièce jointe à la convocation :

Courriers de M. Mme BARANES et notre réponse

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise M. MME BARANES à effectuer des travaux à ses frais, dans les parties communes, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur, M. MME BARANES devra fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

14. VENTE DES LOTS D'UN COPROPRIETAIRE DEBITEUR

Historique :

Nous vous rappelons que, depuis le 02/06/05, une action a été entreprise à l'encontre de **Mme. GONNOT**, copropriétaire débiteur, à l'époque, d'une somme de 4 628,18 euros vis à vis du Syndicat des Copropriétaires, qu'un jugement a rendu définitif le 09/03/06; les inscriptions hypothécaires prévues par la loi ont bien été faites; Mme GONNOT n'a procédé, à ce jour, à aucun règlement pour atténuer la dette; bien au contraire, celle-ci n'a fait que prospérer puisqu'elle se monte, à ce jour, à la somme en principal de 8 381,47 euros.

Devant cette situation, seule solution possible pour que le Syndicat des Copropriétaires puisse recouvrer les fonds qui lui sont dus, la vente forcée des lots dont Mme GONNOT est propriétaire.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en oeuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 18 200 euros (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

Les lots considérés : 22 et 126

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à poursuivre la saisie en vue de la vente des lots n° 22 et 126 appartenant à Mme GONNOT, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 8 381,47 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jour de leur parfait paiement, soit environ 18 000 euros.

En conséquence, le montant de la mise à prix des lots est fixé à la somme minimum de 26 600 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires est tenu de se porter acquéreur pour le montant de la mise à prix.

La Société ECOMEX sera présente à l'assemblée générale (le dossier complet (audit, CCTP et intégralité des devis) est disponible en nos bureaux)

15. TRAVAUX ASCENSEURS 79 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des

Devis DRIEUX

Devis OTIS

Devis MITSUBISHI

Simulation des quotes-parts

Projet de résolution :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : **TRAVAUX ASCENSEURS**
- aux dates suivantes :
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC.
- donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de euros TTC et autorise le Syndic à passer commande. (majorité nécessaire : article 25.1)
- l'assemblée, après avoir pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages ouvrage (loi du 7 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie dommages aux existants,
- décide de confier la maîtrise d'œuvre à ECOMEX selon le contrat joint à la convocation,

B) L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "**CHARGES ASCENSEURS 79**", aux appels de fonds suivants, exigibles :

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

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 de texte :

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.

16. TRAVAUX ASCENSEURS 81 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des

Devis DRIEUX

Devis OTIS

Devis MITSUBISHI

Simulation des quotes-parts

Projet de résolution :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : **TRAVAUX ASCENSEURS**
- aux dates suivantes :
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC.
- donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de euros TTC et autorise le Syndic à passer commande. (majorité nécessaire : article 25.1)
- l'assemblée, après avoir pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages ouvrage (loi du 7 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie dommages aux existants,
- décide de confier la maîtrise d'œuvre à ECOMEX selon le contrat joint à la convocation,

C) L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "**CHARGES ASCENSEURS 81**", aux appels de fonds suivants, exigibles :

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

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 de texte :

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.

17. TRAVAUX ASCENSEURS 83 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des

Devis DRIEUX

Devis OTIS

Devis MITSUBISHI

Simulation des quotes-parts

Projet de résolution :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : **TRAVAUX ASCENSEURS**
- aux dates suivantes :
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC.
- donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de euros TTC et autorise le Syndic à passer commande. (majorité nécessaire : article 25.1)
- l'assemblée, après avoir pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages ouvrage (loi du 7 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie dommages aux existants,
- décide de confier la maîtrise d'œuvre ECOMEX à selon le contrat joint à la convocation,

D) L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "**CHARGES ASCENSEURS 83**", aux appels de fonds suivants, exigibles :

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

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 de texte :

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.

18. TRAVAUX ASCENSEURS 85 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des

Devis DRIEUX

Devis OTIS

Devis MITSUBISHI

Simulation des quotes-parts

Projet de résolution :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : **TRAVAUX ASCENSEURS**
- aux dates suivantes :
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC.
- donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de euros TTC et autorise le Syndic à passer commande. (majorité nécessaire : article 25.1)
- l'assemblée, après avoir pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages ouvrage (loi du 7 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie dommages aux existants,
- décide de confier la maîtrise d'œuvre ECOMEX à selon le contrat joint à la convocation,

E) L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "**CHARGES ASCENSEURS 85**", aux appels de fonds suivants, exigibles :

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

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 de texte :

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.

19. TRAVAUX ASCENSEURS 87 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des

Devis DRIEUX

Devis OTIS

Devis MITSUBISHI

Simulation des quotes-parts

Projet de résolution :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : **TRAVAUX ASCENSEURS**
- aux dates suivantes :
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC.
- donne mandat au syndic assisté du conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de euros TTC et autorise le Syndic à passer commande. (majorité nécessaire : article 25.1)
- l'assemblée, après avoir pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages ouvrage (loi du 7 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie dommages aux existants,
- décide de confier la maîtrise d'œuvre à ECOMEX selon le contrat joint à la convocation,

F) L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "CHARGES, ASCENSEURS 87" aux appels de fonds suivants, exigibles :

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

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 de texte :

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.

20. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 79 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des contrats de maintenance DRIEUX – OTIS - MITSUBISHI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- approuve le contrat suivant :
 - Téléphone cabine,
 - Télésurveillance
- à compter du et pour une durée de ans
- retient la proposition présentée par l'entreprise pour un montant s'élevant, la première année à euros
- prend acte que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pourra à la fin du contrat le remettre en concurrence

21. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 81 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des contrats de maintenance DRIEUX – OTIS - MITSUBISHI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- approuve le contrat suivant :
 - Téléphone cabine,
 - Télésurveillance
- à compter du et pour une durée de ans
- retient la proposition présentée par l'entreprise pour un montant s'élevant, la première année à euros
- prend acte que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pourra à la fin du contrat le remettre en concurrence

22. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 83 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des contrats de maintenance DRIEUX – OTIS - MITSUBISHI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- approuve le contrat suivant :
 - Téléphone cabine,
 - Télésurveillance
- à compter du et pour une durée de ans
- retient la proposition présentée par l'entreprise pour un montant s'élevant, la première année à euros
- prend acte que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pourra à la fin du contrat le remettre en concurrence

23. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 85 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des contrats de maintenance DRIEUX – OTIS - MITSUBISHI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- approuve le contrat suivant :
 - Téléphone cabine,
 - Télésurveillance
- à compter du et pour une durée de ans
- retient la proposition présentée par l'entreprise pour un montant s'élevant, la première année à euros
- prend acte que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pourra à la fin du contrat le remettre en concurrence

24. APPROBATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR 87 RUE DE LA SANTE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes à la convocation : tableau récapitulatif des contrats de maintenance DRIEUX – OTIS – MITSUBISHI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

- approuve le contrat suivant :
 - Téléphone cabine,
 - Télésurveillance
- à compter du et pour une durée de ans
- retient la proposition présentée par l'entreprise pour un montant s'élevant, la première année à euros
- prend acte que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pourra à la fin du contrat le remettre en concurrence

25. APPROBATION CONTRAT PRESTATION SECURITE IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation :

Devis Sté ACTOR (31 000 ou 44 000 euros par an pour des prestations avec contrôles par pointeurs).

Le budget annuel actuel pour cette prestation varie entre 20 000 et 25 000 euros.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré :

26. APPROBATION D'UN MAÎTRE D'OEUVRE POUR ETUDE ENTRETIEN ET RAVALEMENT FACADES IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointe :

Devis OFFESTEIN (2 400 euros HT)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté par le syndic et de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de confier à l'étude technique sur les travaux suivants : **ENTRETIEN ET RAVALEMENT FACADES**

Les honoraires sont fixés à euros.

Le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires, selon la clé et exigibles comme suit :

- le pour un montant de euros
- le pour un montant de euros

27. POINT UNION SYNDICALE (NON SOUMIS A VOTE)

28. ADHESION A L'ARC A LA DEMANDE DE MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide de souscrire une adhésion à l'ARC (association de responsables de copropriétés) et autorise le Conseil Syndical à entériner les démarches nécessaires en ce sens.

29. POINTS DIVERS (NON SOUMIS A VOTE)

- Fermeture résidence
- Procédures sécurité
- ...