

► Procès Verbal de l'Assemblée Générale ◀ Ordinaire du Jeudi 28 Juin 2007

L'an deux mille sept et le jeudi vingt huit juin à 18h15

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**79-87 RUE DE LA SANTE
75013 PARIS**

se sont réunis :

**ASSOCIATION REILLE
34 AVENUE REILLE
75014 PARIS**

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



Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 76 copropriétaires représentant 55952 voix sur 100000 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 :

ALJ MEHDI (523), AMER ABDEL (643), ARCOCHA JUAN (35), ATTIAS SOPHIE (214), AUBIER HOAI THU (420), AUBIER HOAI THU (515), AUBLAN - MR PELISSIER (28), BARBEY LALLIA JEAN-MARIE (781), BARGIEL REJANE (25), BASSEREAU MICHEL (30), BAUR MARIE-ODILE (26), BEDOS ALAIN (79), BELLON MARC (30), BELLUET VERONIQUE (208), BEN ZAQUIN / VOLTAT (32), BENAYOUN GUILLEMAIN (34), BENKO GEORGES (33), BERNADOU PIERRE (397), BERNADOU PIERRE (30), BICHON YVETTE (437), BIDAUD YVETTE (383), BILLECOCQ AGNES (37), BILLY DANIEL (28), BIREE JEAN-MARC (595), BONNET CYRIL (26), BOUAZIZ RENE (834), BOUSSAND MARCEL (673), BOUTILLON JACQUES (27), BUREILLER JEAN-BAPTISTE (568), BURGUIERE JEAN LOUIS (31), CAILLARD FRANCOISE (34), CAIZERGUES PHILIPPE (640), CARLIER ANNE-MARIE (464), CAZENAVE ALINE (204), CHARAU PIERRE (435), CHEREL DIDIER (31), COTONNEC GERARD & ROY (29), COUDERT NICOLE (546), CROSO YOLANDE (468), DAUDIN REMI (495), DEBERNE FRANCK (55), DELETTRE ALAIN (34), DEPLAIX JACQUES (30), DESHAYES FRANCOIS (28), DESPIOCH FRANCOISE (33), DINTRI (52), DOBRINSKY JOSEPH (28), DOUART CHRISTIAN & LE MERRER (590), DOUVERNELLE VINCENT (202), DRIOUT ALAIN (30), DU VERDIER DE GENOUILLAC MICHEL (646), DUCROS JOSEPHINE (28), DUPONT ALAIN (548), EDIGARIAN ALVART (210), ENAUDEAU ANNY (89), ESPIE S. / FRIGUEL C. (29), ESSELINCK JEAN (83), EVIDENCE THEATRE (447), FAUVEAU PATRICIA (522), FILLIAT BERNARD (29), FOMPROIX / FERRET (388), FOURNIER JOEL (656), FUCHS MICHEL (709), GALMOT YVES (29), GAUDILLAT FRANCOIS (216), GAUDILLAT FRANCOIS (216), GEMAT (930), GERPI - SCI LUGAY (34), GIANNI GEORGETTE (28), GILBERT JACQUES (54), GIOVANNONI PROSPER (37), GODON CATHERINE (561), GOMEZ DE CEDRON TERESA (515), GONNOT ANNE MARIE (550), GOUBELLE MARIE JOSE (29), GOUJON (29), GOURMAT OUARDA (29), GOURSON JEAN (206), GUEZEL ANDRE (31), GUICHAR JOCELYNE (216), GUILLARD JEAN-CLAUDE (58), GUIROUB ABDELKADER (32), GURSEL - TURKKAN ZUHAL (216), HADDAD GEORGES (34), HARDOUIN PIERRE (501), HEROUIN JEAN LUC (210), JADAFRA (55), JOFFRET JEAN MICHEL (25), JOFFRET JEAN MICHEL (645), KARDAA MOHAMED (29), KUBASKI GILBERT (212), LAMY ERIC (26), LARBOULETTE GILLES (562), LARUE PATRICK (30), LE GAL GUY (535), LECAREUX PIERRE (66), LEGROS (PERES-ALVES) MARIE-F. (204), LEROY PIERRE (29), LES GEMEAUX (554), LES NOISETTINES (416), LETERRE RENE (31), LEVEILLE ERIK (208), LUZIO MONTEIRO (28), MAGNE PHILIPPE (501), MALTHIEU VERONIQUE (879), MARAIS LIONEL (26), MARIMO 96 (29), MARIN CATHERINE (410), MARIN CATHERINE (29), MARLIN MICHEL (29), MARTIN CHRISTIAN (29), MATHURIN GEORGES (537), MATHURIN OU MONSIEUR KARAM (28), MATHURIN PHILIPPE (202), MEDAL YVES (28), MEDARD GERARD (31), MERLAUD JEAN PIERRE (595), MERTINY MELANIE (204), MEYZER J-P / PAIRAULT MICHELE (210), MICHEL ALAIN (32), MICHON JACQUES (33), MILLIER FRANCOISE (39), MINCHELLI JEANNINE (567), MONSHIZADEH-TEHRANI (361), MONSHIZADEH-TEHRANI AMIR (375), MORCHOISNE MICHELE (214), MORLET PHILIPPE (206), MOULIN DOMINIQUE (202), MYARA ROBERT C/SICKY (29), NAKACHE VICTOR (531), NGUYEN THI (39), NGUYEN VAN HONG (638), NGUYEN VAN-THO (411), NOEL JACQUELINE (424), NOUET FRANCOISE (429), ORTHOLHAN MARIE-LAURE (31), OUSTRIC PAULE (668), PANNIER JEANNE (451), PAREZ ANNE (53), PELLAS MARC (664), PENEL JEAN-PIERRE (1228), PENTHER LUC (421), PESCHEL LAURENCE (359), PIGOIS VINCENT (50), PIRES AFONSO (25), PONTY BERNARD (28), PRUD'HOMME THIERRY (37), QUINEL CHANTAL (33), RAGE JEAN (29), RASEEV SERGE (596), RAV YEHUDA (420), RENON MARIE ANNICK (409), REUNISOLIDARITE (28), REYNAL DE SAINT MICHEL GISELLE (50), REYNAL DE SAINT MICHEL LOUIS (593), REYNAL DE SAINT MICHEL/COLIN (563), RIONDEL / NICOLAS (539), ROUSSEAU DENIS (31), SAVIN BRICE (27), SERHIR ABDELHAMID (27), SERVILLA JOCELYNE (27), SOGNO LUDOVIC (401), SOJERMA (28), SOULA REMI (35), TAIEB ANDRE (26), TALMA JOSEPH (417), TLILI HASSANE (212), TRIJASSON JEAN-PIERRE (25), TRIJASSON JEAN-PIERRE (30), TROUVE MARTIAL (202), UBERAI / SEN (204), VAVAL MICHELET LOUIS (697), VENEMBRE GERARD (35), WAISS RUDOLPH (32), ZARKA RENE (30).

Soit un total de 43008 voix.

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

CHARDIER NICOLE (526) à 19:05 (vote 1), DERVEAUX PAUL (514) à 19:05 (vote 1),

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



ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

RESOLUTION PREALABLE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : CONSTITUTION DU BUREAU

1. APPROBATION DES COMPTES
2. QUITUS AU SYNDIC
3. DESIGNATION DU SYNDIC
4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
7. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2007/2008 ET MAINTIEN DE L'AVANCE DE TRESORERIE
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2008/2009 ET MAINTIEN DE L'AVANCE DE TRESORERIE
11. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTREPOSAGE DES ARCHIVES
12. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
13. POINT SUR L'UNION ILOT 13 (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
14. ILOT 13 REPRESENTATION DU SYNDICAT
15. CONTRAT DE SECURITE DE LA RESIDENCE
16. POINT SUR LES TRAVAUX D'ASCENSEURS A REALISER EN 2008 ET REPONSE PAR RAPPORT AUX REPARTITIONS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
17. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR RAHIMI POUR LA FERMETURE DE SES EMPLACEMENTS DE PARKING NUMEROS 199 ET 200
18. POINT SUR LES PROBLEMES D'ODEURS SUR LE BATIMENT 79 : RAPPEL DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ET ACTIONS A MENER (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
19. POINT SUR LE DOSSIER RAVALEMENT DES FACADES (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
20. POINT SUR LE GARDIENNAGE (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
21. POINT DIVERS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

 CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

RÉSOLUTIONS

RESOLUTION PREALABLE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : CONSTITUTION DU BUREAU Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du bureau :

- **ELECTION DU PRESIDENT DE SÉANCE :**

ELECTION DE MONSIEUR TALLANDIER DANIEL :

POUR : 55952 sur 55952 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 55952 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

76 copropriétaires totalisent 55952 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR TALLANDIER DANIEL EST ELU A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

- **ELECTION DES SCRUTATEURS :**

ELECTION DE MONSIEUR DELOL JACQUES :

POUR : 55952 sur 55952 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 55952 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

76 copropriétaires totalisent 55952 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR DELOL JACQUES EST ELU A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

ELECTION DE MONSIEUR MISSONIER JEAN-CLAUDE :

POUR : 55952 sur 55952 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 55952 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

76 copropriétaires totalisent 55952 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR MISSONIER JEAN-CLAUDE EST ELU A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

- **ELECTION DU SECRÉTAIRE :**

ELECTION DE MONSIEUR DROYAUX REGIS (CABINET FONCIA GOBELINS):

POUR : 55952 sur 55952 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 55952 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

76 copropriétaires totalisent 55952 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR DROYAUX (CABINET FONCIA GOBELINS) EST ELU A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte et certifie la feuille de présence.



1. APPROBATION DES COMPTES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31 - 03 - 2007.

POUR : 51132 sur 53688 tantièmes.

CONTRE : 2556 sur 53688 tantièmes.

DELOL JACQUES (699), GAUTHIER LOUIS (56), JACOVIDIS DIMITRI (569), REDUREAU DOMINIQUE (639),
TURLAN PHILIPPE (593).

ABSTENTIONS : 3304 tantièmes.

BAUDIER ALAIN (616), CARDUNER ANNICK (663), CASTANIER FRANCOIS (407), CASTANIER MICHEL (212), GALAN
MARGUERITE (483), JOSKOWICZ MYRIAM (406), ROUSSEAU ANDRE (517).

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

POUR : 53447 sur 56003 tantièmes.

CONTRE : 2556 sur 56003 tantièmes.

DELOL JACQUES (699), GAUTHIER LOUIS (56), JACOVIDIS DIMITRI (569), REDUREAU DOMINIQUE (639),
TURLAN PHILIPPE (593).

ABSTENTIONS : 989 tantièmes.

TALLANDIER DANIEL (989).

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne FONCIA GOBELINS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, 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, en tout état de cause, au plus tard le 30 Septembre 2008.

POUR : 53814 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 593 sur 100000 tantièmes.

TURLAN PHILIPPE (593).

ABSTENTIONS : 2585 tantièmes.

DELOL JACQUES (699), GAUTHIER LOUIS (56), JACOVIDIS DIMITRI (569), REDUREAU DOMINIQUE (639),
SEGNIS HERVE (622), .

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ.



4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 5 600 000 euros, dispense le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires, jusqu'au 30 Septembre 2008 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, 6^{ème} 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.

POUR : 56936 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 56 tantièmes.

GAUTHIER LOUIS (56).

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution :

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

- Monsieur GLENISSON

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR GLENISSON EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur BAUDIER

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR BAUDIER EST ELU A L'UNANIMITE.

VERIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL

- La CAISSE D'EPARGNE IDF PARIS – représenté par Monsieur ALLANIC de la SAGI

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

LA SOCIETE GENERALE REPRESENTE PAR MONSIEUR ALLANIC DE LA SAGI EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur JARDIN

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR JARDIN EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur LECAREUX

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR LECAREUX EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur MISSONIER

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR MISSONIER EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur TALLANDIER

POUR : 56421 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 571 sur 100000 tantièmes.

MORLON CHRISTOPHE / THOORENS (571).

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR TALLANDIER EST ELU A LA MAJORITE.

- Madame TURLAN

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR TURLAN EST ELU A L'UNANIMITE.



- Monsieur DELOL

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR DELOL EST ELU A L'UNANIMITE.

- Monsieur AGELOU

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

MONSIEUR AGELOU EST ELU A L'UNANIMITE.

- b) Les membres du Conseil Syndical conviendront ensemble du lieu et de la date de leurs réunions. Ce point n'est pas mis au vote.

7. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical sera consulté, à la somme de 2 000,00 euros TTC.

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

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.

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.



9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2007/2008 ET MAINTIEN DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice à 500 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale décide de maintenir 30 160,89 euros, le niveau de l'avance de trésorerie.

Rappel :

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

POUR : 56992 sur 56992 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 56992 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

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

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2008/2009 ET MAINTIEN DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 500 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale décide de maintenir 30 160,89 euros, le niveau de l'avance de trésorerie.

Rappel :

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

POUR : 56992 sur 56992 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 56992 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

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



11. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTREPOSAGE DES ARCHIVES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de ne pas souscrire de contrat d'entreposage des archives.

POUR : 56992 sur 56992 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 56992 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

12. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant les procédures judiciaires en cours.

13. POINT SUR L'UNION ILOT 13 (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant l'Union ILOT 13. Les coordonnées du Cabinet CFAB seront affichées.

14. ILOT 13 REPRESENTATION DU SYNDICAT

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de donner pouvoir 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.

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.



15. CONTRAT DE SECURITE DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

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 avoir délibéré :

- Décide de maintenir la prestation de sécurité de la résidence à hauteur d'un maximum de 25 000 € TTC par an,
- Valide les heures de surveillance de 12h30 à 13h30 et 01h00 à 03h00, ou de façon aléatoire,
- Reporte les surveillances la nuit le week-end à la place du midi.

Un audit gratuit sera par ailleurs demandé concernant la sécurité de la résidence.

POUR : 54045 sur 54795 tantièmes.

CONTRE : 750 sur 54795 tantièmes.

RENOU LOUIS (750).

ABSTENTIONS : 2197 tantièmes.

AGELOU MATHIEU/BELISON GAUTHIER (378), EVRARD FRANCK (785), JACQUES / LE TEXIER (80),

JOSKOWICZ MYRIAM (406), PRIEUR JEAN CLAUDE (548).

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

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

16. POINT SUR LES TRAVAUX D'ASCENSEURS A REALISER EN 2008 ET REPONSE PAR RAPPORT AUX REPARTITIONS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant les travaux d'ascenseur et de la réponse donnée concernant la répartition des travaux. L'entreprise choisit pour la réalisation des travaux est MITSUBISHI.

17. AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR RAHIMI POUR LA FERMETURE DE SES EMPLACEMENTS DE PARKING NUMEROS 199 ET 200

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

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise Monsieur RAHIMI à effectuer, à ses frais exclusifs, des travaux de fermeture des emplacements de parking numéro 199 et 200 selon descriptif joint à la convocation, conformes à la destination de l'immeuble, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur : Monsieur RAHIMI devra fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art, d'esthétique, de sécurité et à ses frais,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

La centrale incendie devra être déplacée sur une partie commune. Il y aura auparavant une vérification puis un procès verbal après les travaux. Ce déplacement se fera obligatoirement par le prestataire de sécurité incendie du syndicat et aux frais de Monsieur RAHIMI.

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

POUR : 56992 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTION : 0 tantième.

78 copropriétaires totalisent 56992 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

18. POINT SUR LES PROBLEMES D'ODEURS SUR LE BATIMENT 79 : RAPPEL DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ET ACTIONS A MENER (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant les problèmes d'odeur et valide les actions à mener. Un certain nombre d'appartements sont en situation de non-conformité, notamment à cause de hottes de cuisines branchées sur le réseau VMC.

19. POINT SUR LE DOSSIER RAVALEMENT DES FACADES (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant le ravalement.

20. POINT SUR LE GARDIENNAGE (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

Pièce jointe :

Courrier adressé aux gardiens

L'Assemblée Générale prend acte du point fait par le syndic concernant le gardiennage de la résidence. Il sera étudié la possibilité de faire des travaux de sorte à séparer les parties communes des parties privatives de la loge. Il est précisé que le syndic est le garant de la bonne exécution des contrats de gardiens.

21. POINT DIVERS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

- Il est mis en avant un manque d'information et de communication de la part du syndic.
- Il est demandé aux copropriétaires plus de responsabilisation quant aux problèmes de sinistres et de vandalismes.
- La porte du côté de la rue Auguste Blanqui doit être refixée ainsi que la poignée.
- Il est évoqué un problème concernant la barre anti-panique de la rue Auguste Blanqui.
- Une barre anti-panique est manquante au 85 rue de la Santé.
- Les missions des gardiens devront être affichées.
- Il est donné un accord à Monsieur BARANES quant à la pose d'un interphone privatif au bâtiment 79 pour le local d'activité (Cabinet d'avocat).



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 21h30.

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
PAR LE SYNDIC FONCIA Gobelins**

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

