

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 17/06/2019**

**Syndicat des Copropriétaires  
LE MATISSE**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 1622/AG7837

PARIS, le 17 juin 2019

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17/06/2019  
COPROPRIETE LE MATISSE  
25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU-92300 LEVALLOIS PERRET**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE DIX-SEPT JUIN A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET GERARD SAFAR SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election de deux scrutateurs** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble** *Sans Vote*
- 5) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Approbation du compte travaux MT relatif à l'étanchéité de la terrasse au bâtiment n°27** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Approbation du compte travaux TK pour les travaux de remplacement des règlettes du parking** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Approbation du compte travaux V8 étanchéité de la terrasse au bâtiment n°25** *Art.24 Majorité simple*
- 9) **Approbation du compte travaux VJ pour la réfection des locaux VO et sas ascenseurs** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 11) **Approbation de l'ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019** *Art.24 Majorité simple*
- 12) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020** *Art.24 Majorité simple*
- 13) **Création d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR - Décision à prendre pour fixer un montant supérieurs à 5% du budget** *Art.24 Majorité simple*
- 14) **Répartition d'un montant de 27989,20€ issue de la vente de lots ( parkings et cave)** *Art.24 Majorité simple*

- 15) Désignation du Conseil Syndical *Art.25 Majorite Absolue*
- 16) Autorisation de dépenses au conseil syndical *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical *Art.25 Majorite Absolue*
- 18) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) Contrôle des comptes *Art.24 Majorité simple*
- 20) Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'ensemble des batiments - Majorité simple *Art.24 Majorité simple*
- 21) Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'ensemble des batiments- Honoraires du Syndic *Art.24 Majorité simple*
- 22) Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'emble des batiments - Planning des appels de fonds *Art.24 Majorité simple*
- 23) Désignation à nouveau du représentant du syndicat à l'AFUL *Art.25 Majorite Absolue*
- 24) Autorisation à donner au membre du syndicat de l'AFUL de procéder à une réfection des jardins en 2019 pour un budget de 100000€- Majorité simple *Art.24 Majorité simple*
- 25) Souscription d'un nouveau contrat d'entretien des espaces verts *Art.24 Majorité simple*
- 26) Application des clefs de répartition de charges de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE *Art.24 Majorité simple*
- 27) Demande d'un copropriétaire d'installer nouveau système d'accès en remplacement de celui existant *Sans Vote*
- 28) Questions diverses et vie immeuble *Sans Vote*

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

#### **PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance**

Monsieur PENOT est élu Président de séance.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

#### **DEUXIEME RESOLUTION : Election de deux scrutateurs**

Monsieur PORAS est élu Scrutateur.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

Monsieur OGEL est élu Scrutateur.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**TROISIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance**

Monsieur BOULIGNAT représentant le Cabinet CABINET GERARD SAFAR SAS, est élu au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

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

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

**Sont présents et représentés Soit 61 copropriétaire(s) représentant 52260/99284<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** Monsieur ou Madame M/ML ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (916), SCI ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (30), MME ANTOINE NICOLE (571), M ASSOULINE RAPHAEL (505), M BACH ALEXANDRE (413), M/ME BALADIE (363), M/ME BELTRAN MILLAN LUIS (402), MR&MME BLANC AURELIEN (542), MME BLEYNIE MARISE (691), M BLOUIN XAVIER (400), MLE BONNARD MARIE THERESE (278), SCI BORA BORA (247), M BORSALI ENWAR (179), M/ME BOUAZIZ HERVE (308), SNC BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (6), CTS CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (285), MME CARLIER FU XIN JIAN (233), M/ME CEGLIA WALTER (0), M/ME CHAHED MOURAD (64), M CHAHINE JULIEN (241), MME CHASSAIGNE GABRIELLE (216), M/ME CHEMALI (719), M CHILTON JEAN YVES (253), M/ME COHEN STEVE (718), MME COMBET Myriam Pierrette (6), M/ME COUTINHO VALDEMAR (32), M/ME DAHAN ALAIN (180), SCI DANA (306), M DANSAUT GUILLAUME (59), M DE SOUZA FIOGAN KINIG (327), M/ME DESMOT GREGORY (188), M DI PIETRANTONIO ERNANDO (504), SCI DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA (223), M/ME DUBOIS (415), M DUCAULE SEBASTIEN (556), M/ME DUCLOS FRANCOIS (949), M/ME EL MOUSSI FAYCAL AFAF (661), M/ME ELBAZ MEYER DEBORAH (740), MME ELFASSY LINDA (242), M FAYE SEBASTIEN (34), M/ME FERREIRA PIRES DOMINGOS (31), SCI FONCIERE 2BLG (30), IND FORZY (403), IND GAILLARD EVELYNE ET MAX (520), M GOGUILLON PATRICK (32), MME GOLDSCHILD NATHALIE (968), M GRANDJEAN ANDRE (920), M GREEN DAVID (11), M/ME GUERRA BARREIRA LUIS (60), M/ME HANOUNA MICHEL (1466), M/ML HENRY michel (225), M/ME HOMBREUX DANIEL (192), MME HOMMELL JOYCE (932), M/ME HOMMELL MANUEL OU VERONICA (1360), MME HUAULT VALERIE (742), M/ME IDRISSE KARIM (325), M JARAUD MARC (734), SCI JASMINE MERMOZ C/O



LARGUECHE FARAH (64), MLE KHATCHIKIAN LILIT (409), M KHOUZAMI ALEX (556), M KOBAKHIDZE ANDREI (610), M/ML KORSEC (606), M KRIEF DAVID ALEXANDRE (69), M LAFARGE AYMERIC (411), MME LAGARDE DENISE (779), M/ME LAHBABI SAID (425), M/ME LANSALOT BASOU DOMINIQUE (761), M/ME LAVIGNE LEON (406), MME LEFAY PATRICIA (60), M/ME LEROY JULIEN OU DENISE (420), M LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (671), M LOREK FRANCOIS (34), MME LOVISI LEONE (629), M/ME LUCAS LOURENCO (89), M MAHE JEAN MICHEL (426), MME MARTY NICOLE (381), M MASSE AXEL (211), M MAULION SEBASTIEN (362), M MC QUAIDE MICHKAEL (40), M MELKI TAREK (309), M MIGNON MICHEL (201), M MILLOT ANTOINE (30), MME MOHTASHAMI LADAN (649), M/ME MONTET LAURENT (1820), MME MOUKHEIBER CHRISTINE (887), MME MOYSAN AUDREY (345), SCI MUZARD YVELINES (217), SCI NEUILLY INVESTISSEMENTS (31), M/ME NGUESSO EDGAR (797), SCI OFS (60), M ORSINI EMMANUEL (278), M PIOTET JULIEN (247), SUCC PIVERT ALAIN (241), SCI POMPIDOU MICHELET MR BOUKRIS DOCTEUR (760), MLE POPOFF CATHERINE (410), M QUEY JEAN SEBASTIEN (467), M RICHARD BERTRAND (15), SCI ROMANE MALVESIN (871), M/ME SANHES GIL (467), SCI SANOVA (744), M/ME SANTOS AUGUSTIN (12), M/ME SBERRO DANIEL (345), M/ME SCHOULIKA SERGE (185), STE SEMARELP (30), M SERVILLE ANDRE (157), SCI SHEDEL (0), STE SIREL C/O DIRECT GESTION (61), MME SUGERES VERONIQUE (228), MME SULTAN YAEL (435), M/ME SURCIN MARC ET CAROLINE (601), SCI TEYS (29), M ULLERN JEAN (520), MME ULLERN INGRID (214), M VASSEUR PIERRE (644), MME VEGER SUZANNE (308), MME VERRE EVELINE (784), MME VERRIER MARIE CLAUDE (30), CTS VIALA (250), IND YI YI ENG (452), M/ME ZANA STEPHANE (888)

**Soit 120 copropriétaire(s) absents représentant 47672 tantièmes.**

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

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

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

#### **QUATRIEME RESOLUTION : Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble**

Le conseil syndical de l'immeuble rend compte à l'assemblée générale de son activité de l'année écoulée.

#### **CINQUIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier à la date de clôture de l'exercice (annexe 1)

- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires de l'exercice clos réalisé comprenant les annexes 2 à 5.
- le projet de budget et le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 549 290,51 € TTC.

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

En application de l'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.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**SIXIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux MT relatif à l'étanchéité de la terrasse au bâtiment n°27**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte MT arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 6495,61 € TTC soit un crédit de 5 255,31 € TTC.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 2677 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2677/2677 tantièmes).**

**SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux TK pour les travaux de remplacement des règlettes du parking**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte TK, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 6 602,78 € TTC soit un crédit de 6 681,83 € TTC.

**Ont voté pour** : 57 copropriétaires représentant 1813 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1813/1813 tantièmes).**



**HUITIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux V8 étanchéité de la terrasse au bâtiment n°25**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte V8 arrêté à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 4 951,48 € TTC soit un crédit de 2 201,36 € TTC.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 1927 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1927/1927 tantièmes).**

**NEUVIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux VJ pour la réfection des locaux VO et sas ascenseurs**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte VJ, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 123 375,86 € TTC soit un débit de 31 412,32 € TTC.

**Ont voté pour** : 58 copropriétaires représentant 48537 tantièmes  
**Ont voté contre** : 3 copropriétaires représentant 3723 tantièmes  
Lot (1873); SCI Jeneral (942); Moit Chartier (908)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (48537/52260 tantièmes).**

**DIXIEME RESOLUTION : Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CABINET GERARD SAFAR SAS; dont le siège social est 49 av. de la Grande Armée 75116 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée par la préfecture de PARIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée de 16 mois du 17/06/2019 au 16/10/2020.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre à la somme de 29 541,67 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 35 450 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne M. Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Ont voté pour** : 60 copropriétaires représentant 51380 tantièmes  
**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 880 tantièmes

M/ME MIGNOT CEDRIC MARION (880)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (51380/99932 tantièmes).**

**ONZIEME RESOLUTION : Approbation de l'ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019**

L'assemblée générale prend acte que le budget 2019 voté en 2018 avait été fixé à 580 000 €.

L'assemblée générale décide d'ajuster le budget de l'exercice allant du 1er janvier 19 au 31 décembre 2019 à un montant de 550 000,00 €, et décide que ce budget sera appelé par 1/4 provisionnel et réparti selon les clés de répartition prévues.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**DOUZIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020**

L'assemblée générale après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice allant du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 pour un montant de 550 000€, et décide que ce budget sera appelé par 1/4 provisionnel et réparti selon les clés de répartition prévues. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Toutefois, si le budget prévisionnel n'a pu être voté au cours de l'exercice comptable concerné, l'assemblée générale autorise le syndic à appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au 1/4 du budget précédemment voté.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**TREIZIEME RESOLUTION : Création d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR - Décision à prendre pour fixer un montant supérieurs à 5% du budget**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions de création et de fonctionnement de ce fonds de travaux décide de fixer le pourcentage à 5% du budget provisionnel, à compter du 01/01/2019.

**Ont voté pour** : 48 copropriétaires représentant 39952 tantièmes

**Ont voté contre** : 13 copropriétaires représentant 12308 tantièmes

M/ME AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (759), SCI BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (1447), MME BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (779), M/ME CAUSSIN JEAN (1246), M/ME COHEN RONALD (1280), MME COJOCARU MARIANA (292), SNC JENERAL (942), IND PANACCIONE/SALON (304), SCI SAINTE SANTE MR LOT FRANCOIS (1873), M/ME SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (846), SCI

TERMINATOR (404), CTS VALLI MR VALLI DOMINIQUE (394), M VAN DEN BROEK D'OBRENAN BERNARD (1742)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (39952/52260 tantièmes).**

**QUATORZIEME RESOLUTION : Répartition d'un montant de 27989,20€ issue de la vente de lots ( parkings et cave)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, décide de répartir la somme de 27 989,20€

L'assemblée générale autorise le produit de la vente sera reversé aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes généraux des lots.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**QUINZIEME RESOLUTION : Désignation du Conseil Syndical**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

↳ d'arrêter la composition suivante, Monsieur ou Madame :

-PENOT

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

-DUVERGER

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

-KIRCHHOFF

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- GRATZMULLER

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- JARAUD

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes



**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- SUISSA

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- MINEAUX

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- OGEL

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- PORAS

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

- SIMON

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

#### **SEIZIEME RESOLUTION : Autorisation de dépenses au conseil syndical**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à 7 500,00 € TTC le montant des contrats et marchés que le conseil syndical peut engager chaque année sans autorisation d'assemblée générale.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

#### **DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000,00 € TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 5 000,00 € TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Contrôle des comptes**

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par le décret 2015-1907, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le sixième jour ouvré qui précède l'assemblée appelée à approuver les comptes ou pour les membres du Conseil syndical à tout moment sur rendez-vous au bureau du syndic, et ce aux heures d'ouverture du bureau du syndic mentionnées dans le contrat de syndic.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52260/52260 tantièmes).**

**VINGTIEME RESOLUTION : Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'ensemble des batiments - Majorité simple**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- révision du mécanisme des portes palières, remplacement de la boîte à boutons palières, de la cabine et de l'armoire de commande et travaux de mise en conformité

↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise CEPA prévue pour un montant de 152 000,00 € T.T.C (suivant les devis joints à la convocation).

L'assemblée générale prend acte que la société KONE sera consultée et le choix du devis sera soumis au conseil syndical.

L'assemblée générale prend acte que la société CEPA propose à la copropriété le geste commercial suivant pour une commande globale de l'ensemble des modernisations :



- Remplacement des plafonds des 7 cabines avec dépose totale de l'existant, pose d'un faux plafond en mélaminé blanc finition brillant, raccord avec les parois par profilé de finition aluminium (si nécessaire) et pose d'un nouvel éclairage par 2 à 4 spots LED ou par une dalle LED centrale (30x30cm)

**Ont voté pour** : 54 copropriétaires représentant 23323 tantièmes

**Ont voté contre** : 5 copropriétaires représentant 3380 tantièmes

M/ME AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (456), M/ME CAUSSIN JEAN (802), M/ME COHEN RONALD (757), SNC JENERAL (579), SCI SAINTE SANTE MR LOT FRANCOIS (786)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (23323/26703tantièmes).**

**VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'ensemble des batiments- Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié. de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution n°20 :

- 3 % H.T du montant H.T des travaux.

**Ont voté pour** : 59 copropriétaires représentant 26703 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (26703/26703 tantièmes).**

**VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Travaux de réfection des ascenseurs en 2019 de l'emble des batiments - Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEURS, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15.10.2019 pour 30%,
- le 15.01.2020 pour 20%,
- le 15.04.2020 pour 30%,
- le 15.07.2020 pour 20%,

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.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**Ont voté pour** : 58 copropriétaires représentant 25917 tantièmes



**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 786 tantièmes  
SCI SAINTE SANTE MR LOT FRANCOIS (786)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (25917/25917 tantièmes).**

**VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Désignation à nouveau du représentant du syndicat à l'AFUL**

L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide de désigner Monsieur PENOT en qualité de représentant du syndicat des copropriétaire auprès de l'AFUL.

**Ont voté pour** : 61 copropriétaires représentant 52260 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (52260/99932 tantièmes).**

**VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Autorisation à donner au membre du syndicat de l'AFUL de procéder à une réfection des jardins en 2019 pour un budget de 100000€-  
Majorité simple**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Autorise le représentant du syndicat de l'AFUL de procéder à une réfection du jardin en 2019 via l'entreprise Horticulture et jardin prévue pour un montant budgétaire dans la limite de 100 000 €.

**Ont voté pour** : 42 copropriétaires représentant 35910 tantièmes

**Ont voté contre** : 17 copropriétaires représentant 15444 tantièmes

M/ME AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (759), M/ME BARCELONNE JEAN FRANCOIS (704), MME BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (779), M/ME BRAVIER THIERRY (742), M/ME BROUARD CYRILLE (1429), M/ME COHEN RONALD (1280), M/ME DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY CYRILLE (1389), M DE SAINT MATHIEU COME (177), MLE DECAYE JOCELYNE (259), MME FLORESCU SANDA (664), SCI IVOIRE (780), SNC JENERAL (942), SCI MATISSE MME SUISSA (778), M/ME PIOTET JEAN PIERRE (1848), M/ME POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (637), SCI SAINTE SANTE MR LOT FRANCOIS (1873), SCI TERMINATOR (404)

**Se sont abstenus** : 2 copropriétaires représentant 906 tantièmes

SCI CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (253), M/ME DOCQUIN HENRI (653)

**En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (35910/51354tantièmes).**

**VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Souscription d'un nouveau contrat d'entretien des espaces verts**

L'assemblée générale, prend acte que le président du syndicat du MATISSE et membre du syndicat de l'AFUL décidera du nouveau contrat d'entretien des espaces verts et il sera

présenté le contrat d'entretien de la société Horticulture et jardin à l'assemblée générale de l'AFUL.

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION : Application des clefs de répartition de charges de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE**

L'Assemblée Générale, prend acte du tableau des charges de l'AFUL annexé à la convocation et soumettra ce tableau à l'avocat de la l'AFUL pour étude.

**VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : Demande d'un copropriétaire d'installer nouveau système d'accès en remplacement de celui existant**

L'assemblée générale en prend acte et demande qu'un vote soit fait à la prochaine assemblée générale.

**VINGT-HUITIEME RESOLUTION : Questions diverses et vie immeuble**

-Les jardins 25 et 27 sont à végétaliser le plus tôt possible  
-Etablir plusieurs devis pour les boîtes aux lettres  
-Grille d'entrée : remise en peinture pour uniformiser l'ensemble de la grille  
-Sur les Radiateurs en fin de vie et qui fuient particulièrement depuis l'opération de désembouage d'il y a deux ou trois ans a été abordé par Mme Panacionne qui a été inondée dernièrement. Il est clair que les radiateurs n'ont jamais été vérifiés depuis leur installation il y a une trentaine d'année. Faute de pouvoir les changer tous (il y a 163 lots avec une moyenne de 4 radiateurs soit plus de 500 radiateurs soit environ 500000€, radiateurs, cannes, robinet thermostatique et MO) par manque de prévision budgétaire, l'Assemblée a proposé de lancer une campagne d'information des copropriétaires afin qu'ils inspectent leur installation pour détecter des signes avant coureur de fuite. Un document illustré sera produit. Il montrera les points à surveiller comme points de rouille sur le radiateur, présence de vert de gris sur les raccords des canes et des répartiteurs placés dans les couloirs. Les résidents pourront se faire aider de M Bareirra qui pourra d'ailleurs changer lui même par exemple des joints si nécessaires.

Toujours dans ce contexte, Mme Panacionne nous a fait part de la lenteur d'intervention de Sofraterm pour faire les changements de radiateurs. Le syndic a proposé que la copropriété gère un stock de 2 modèles de chaque type de radiateur, stock qui serait utilisé par Sofraterm pour intervenir plus rapidement.

On rappelle que les radiateurs sont, conformément au règlement de copropriété, un élément des parties communes. Par conséquent les frais incombent à la collectivité mais en contre partie, il est interdit de toucher aux radiateurs sans en demander l'autorisation au syndic et ceci principalement pour des problèmes de compatibilité des matériaux afin de ne pas dégrader l'installation globale

-Sur les impayés des charges : L'Assemblée a demandé au syndic d'être très vigilant sur les retards d'impayés. En cas de signature d'un protocole d'accord de remboursement, il est inadmissible qu'une échéance soit retardée. Et ceci est vrai aussi pour le paiement des échéances des appels de fond qui sont immédiatement exigibles au moment de la réception du courrier. Le syndic rappelle que le mieux est de souscrire à un prélèvement automatique. A ce sujet, pendant la phase de négociation du protocole d'accord, le syndic devrait exiger l'abonnement au prélèvement automatique

-Demande de changement de code des portes principales par l'AFUL ( la procédure est à transmettre par la société EDIMELEC)

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22H 00**

**Le président  
Mr PENOT**

**Les scrutateurs  
Mr PORAS ET Mr  
OGEL**

**Le secrétaire  
Mr BOULIGNAT**



Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 dans un délai de UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. 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 manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».*