

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/11/2021

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU
92300 LEVALLOIS PERRET
N° IMMATRICULATION : AA1801588

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois novembre à 18h00, les copropriétaires de la Résidence **LE MATISSE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CABINET GERARD SAFAR SAS, se sont réunis en assemblée générale Hotel Evergreen Laurel 8 place G.Pompidou 92300 Levallois.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M/ME PENOT GILLES a été élu président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur ou des scrutateurs

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



A.M OGEL a été élu scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

B.M. GAILLARD a été élu scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M. BOULIGNAT David a été élu secrétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

La séance est ouverte à : 18h00.

Présent(s) et représenté(s) 71 copropriétaire(s) Représentant 55952/ 99932 tantièmes
Dont votant(s) par 7 copropriétaire(s)
correspondance

Absent(s) 114 copropriétaire(s) Représentant 43980 / 99932 tantièmes

Liste des absents

M/ML ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (916), SCI ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (30), SCI ADRAI LEVY LEVALLOIS (1274), FOND AMIPI BERNARD VENDRE (1873), M ASSOULINE RAPHAEL (505), SCI AVD (251), M BACH ALEXANDRE (413), MME BILLAUDOT ODILE (562), MR&MME BLANC AURELIEN (542), M BLOUIN XAVIER (400), MLE BONNARD MARIE THERESE (278), SCI BORA BORA (247), M BORSALI ENWAR (179), SNC BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (6), M. BOUZID ADONIS (390), MME CARLIER FU XIN JIAN (233), M/ME CHAHED MOURAD (64), M CHAHINE JULIEN (241), MME CHASSAIGNE GABRIELLE (216), M/ME CHEN ZHIQIANG (1133), M. CHICHE DAVID (32), M CHILTON JEAN YVES (253), SCI CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (253), M/ME COHEN RONALD (1280), MME COJOCARU MARIANA (292), MME COMBET Myriam Pierrette (6), M/ME DAHAN ALAIN (180), SCI DANA (306), M DANSAUT GUILLAUME (59), M DE SAINT MATHIEU COME (177), 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. FELLOUS REMY DAVID (649), M/ME FERREIRA PIRES DOMINGOS (31), IND FORZY (403), M GOGUILLON PATRICK (32), MME GOLDSCHILD NATHALIE (968), M GREEN DAVID (11), 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 (31 tantièmes correspond au tantième suite à la vente de ses deux lots au profit de M. GRATZMULLER dont ce dernier détient 1372 tantièmes), SCI JASMINE MERMOZ C/O LARGUECHE FARAH (64), SNC JENERAL (942), M/ME KANZARI ABDELWAHED (829), MLE KHATCHIKIAN LILIT (409), M KOBAKHIDZE ANDREI (610), M KRIEF DAVID ALEXANDRE (69), M LAFARGE AYMERIC (411), MME LAGARDE DENISE (779), M/ME LAHBABI SAID (425), M/ME LAVIGNE LEON (406), M.&MME LEBAS YVES (32), MME LEFAY PATRICIA (60), M/ME LEROY JULIEN OU DENISE (30), M LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (671), M./MME LO JACONO MATHIEU (691), M. LO JACONO MATHIEU (32), M LOREK FRANCOIS (34), M/ME LUCAS LOURENCO (89), M MAHE JEAN MICHEL (426), MME MARTY NICOLE (381), M MASSE AXEL (211), M MC QUAIDE MICHAEL (40), M. MELKI TAREK (309), M/ME MEUNIER - IRDEL (367), M MIGNON MICHEL (201), M MILLOT ANTOINE (30), M/ME MONTELMARD CHRISTIAN (393), MME MOYSAN AUDREY (345), SCI MUZARD YVELINES (217), SCI NACH (60), SCI NEUILLY INVESTISSEMENTS (31), M/ME NGUESSO EDGAR (797), M/ME NIVAUT JEAN LOUIS BEATRICE (35), SCI OFS M LELLOUCHE (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), M/ME SANHES GIL (467), SCI SANOA (744), M/ME SANTOS AUGUSTIN (12), STE SEMARELP (30), M SERVILLE ANDRE (157), STE SIREL C/O DIRECT GESTION (61), MME SUGERES VERONIQUE (228), MME SULTAN YAEL (435), M. SURCIN MARC GUY (601), SCI TEYS (29), MME ULLERN INGRID (214), M ULLERN JEAN (520), INDIV VALLI DOMINIQUE (394), SUCC 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)

Art.24 : au moins la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentionistes.

Art.25 : 50% des tantièmes +1 de tous les tantièmes des copropriétaires de l'immeuble.

Art.26 : majorité en nombre de tous les copropriétaires lesquels doivent posséder au moins les 2/3 des tantièmes des copropriétaires.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble

Majorité : SansVote

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

RESOLUTION 5 : Contrôle des comptes

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



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.

Explications entre le budget de 550000€ et le Réalisé de 610507€ : Après avoir passé quelques heures pour mieux comprendre la cause de ce dépassement de 60K€, voici les causes principales de dépenses non prévues au budget :

- 1° Nous avons pris un contrat d'entretien des terrasses d'un montant de 2000€
- 2° Nous avons oublié de compter la quote part du matisse sur le contrat espace vert 20000€
- 3° La sommes des réparations des radiateurs s'est élevée à 12000€
- 4° Réparation de fuite dans la plomberie du 29 3000€
- 5° Réparation de fuite dans la plomberie du 31 4000€
- 6° Réparation de fuite dans la plomberie du 31 6000€ (ces 3 derniers postes sont imputés à chaque bâtiment)

Le tout fait un total de 47K€ sur les 60 k€ de dépassement. Ensuite, il y a eu des augmentations probables sur l'énergie, l'eau

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints énumérés ci-dessous et après un débat très animé sur l'augmentation considérable des charges de copropriété 2020, de nombreux copropriétaires s'étonnant, notamment, du sous financement des travaux de réfection des jardins...

- 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 2020 pour un montant de 610.507,00€ 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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Approbation du compte travaux de l'annexe 5 : Réfection des ascenseurs

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Après que de nombreux copropriétaires aient fait part de leur incompréhension quant au mode de financement de certains travaux pour des montants très significatifs...

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 GA présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2020 pour un montant de 157.079,52€ 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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 54898 / 55658 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1054 / 55658 tantièmes
M/ML GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (1054)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 54898 / 55658 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Après que l'Etablissement d'une situation intermédiaire en 2021 ait été demandé par les copropriétaires, l'Assemblée Générale donne quitus plein et entier, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 3575 / 55952 tantièmes

SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (424), SUCC BOULARD (491), SCI FONCIERE 2BLG (30),
M/ME GRAINE LOUIS (735), SCI IVOIRE (780), MME MINEAUX STEPHANIE (1115)

Ont voté contre : 65 copropriétaires représentant 52377 / 55658 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 52377 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



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 du 24/11/2021 au 24/11/2022.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 29.916,67€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 35900 € TTC.

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

Un membre du syndicat des copropriétaires a émis le souhait de mettre le syndic actuel en concurrence à la prochaine Assemblée. Le président n'y voit pas d'inconvénient dès lors qu'un copropriétaire effectue le travail de recherche des alternatives et propose 5 semaines avant l'Assemblée Générale le dossier de cette mise en concurrence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic - majorité de l'article 24 ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

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 du 24/11/2021 au 24/11/2022.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 29.916,67€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 35900 € TTC.

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

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

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 au 31 décembre pour un montant de 600000€, 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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

SCI BABYLONE a été élue

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Babylone représentée par Mme DUVERGER - majorité de l'article 24

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 14 : Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M/ME BRAVIER THIERRY a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 55418 / 99932 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 534 / 99932 tantièmes

M LEFEVRE CHRISTOPHE (534)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 55418 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER - majorité de l'article 24

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 16 : Désignation du Conseil Syndical : M. GRATZMULLER

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M GRATZMULLER ERIC a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Désignation du Conseil Syndical : M; GRATZMULLER - majorité de l'article 24

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 18 : Désignation du Conseil Syndical : M. JARAUD

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M JARAUD MARC a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Désignation du Conseil Syndical: M.JARAUD- majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 20 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

SCI MATISSE MME SUISSA a été élue.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa - majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 22 : Désignation du Conseil Syndical : M; PORAS

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M. PORAS YVON a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 23 : Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS - majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 24 : Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M PENOT GILLES a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 25 : Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT- majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 26 : Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

-Mme MINEAUX a été élue.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 26.1 : Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON GINETTE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



-Mme SIMON GINETTE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 26.2 : Désignation du Conseil Syndical : M. OGEL ANDRE

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



-M. OGEL ANDRE

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 26.3 : Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



-Mme BLAISOT ARMEL

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 26.4 : Désignation du Conseil Syndical : Mme GAMEZ Stephanie

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



-Mme GAMEZ Stéphanie

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 27 : Désignation du Conseil Syndical Mme MINEAUX- majorité article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 28 : Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Monsieur GOLLIARD a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 29 : Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical - majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 30 : Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

M. PENOT GILLES a été élu.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 31 : Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DES SEINE- majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 32 : Délégation de dépenses au conseil syndical ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires*

Elle fixe à 10000euros T.T.C le montant maximum des dépenses par postes effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera compris dans le budget

La durée de cette délégation est fixée jusqu'à la prochaine assemblée.

Le syndic est missionné par l'assemblée pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 33 : Délégation de dépenses au conseil syndical - majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 34 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 35 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical- majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 36 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale décide de fixer à 5000€ 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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 99932 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55952 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 37 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence -majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 38 : Autorisation d'agir en justice suite aux dommages sur les parties communes

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale :

- ↳ Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de Monsieur de SOUZA pour la raison suivante : Dommage à la structure de l'immeuble sur deux niveaux de sous sols
- ↳ Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre,.....) à la défense des intérêts de la copropriété;
- ↳ Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale;
- ↳ Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat;
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 39 : Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. OGEL, propriétaire au 31 place Georges Pompidou, au 4ème étage, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Installation d'un climatiseur sur la terrasse derrière les jardinières

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 53142 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2075 / 99932 tantièmes

M/ME BARCELONNE JEAN FRANCOIS (704), SUCC BOULARD (491), M/ME MIGNOT CEDRIC MARION (880)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 735 / 99932 tantièmes

M/ME GRAINE LOUIS (735)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53142 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 40 : Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31- cas de majorité de l'article 24

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 41 : Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment n°29 ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise l'indivision YI YI ENG, titulaire du lot 110 au 2ème étage, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

Installation d'une loggia fermée avec baie à l'identique à celles existantes.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 51763 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2963 / 99932 tantièmes
MME MINEAUX STEPHANIE (1115), M/ME PIOTET JEAN PIERRE (1848)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1226 / 99932 tantièmes
SUCC BOULARD (491), M/ME GRAINE LOUIS (735)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 51763 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 42 : Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment 29 - cas majorité de l'article 24 ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 43 : Autorisation à donner à Madame CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27 ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme Ferran et M;Chami, à effectuer, propriétaire au 27 place Georges Pompidou à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installer un climatiseur

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;

- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 53142 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2075 / 99932 tantièmes

M/ME BARCELONNE JEAN FRANCOIS (704), SUCC BOULARD (491), M/ME MIGNOT CEDRIC MARION (880)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 735 / 99932 tantièmes

M/ME GRAINE LOUIS (735)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53142 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 44 : Autorisation à donner à Mme CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 45 : Cession du droit de jouissance d'une partie commune-demande de M. GRATZMULLER

Majorité : *Article26* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

- ↳ Décide de céder au lot 647, dont est titulaire Monsieur GRATZMULLER, la jouissance exclusive correspondant à une partie du palier du 4ème étage du bâtiment 35.
- ↳ Il sera soumis à la prochaine assemblée le projet modificatif à l'état descriptif de division

L'Assemblée Générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 39745 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 13153 / 99932 tantièmes

MME/M AYMARD (759) ; M.MIGNOT (880) ; SCI BABYLONE (1447) ; CAUSSIN (1246) ; M. BARCELONNE (704) ; IND. DUFLO (556) ; M.DUMAS (960) ; M.GENIAUT (719) ; MME/M KOLALSKIVALDEMAR (526) ; M/MME VALIMAHAMED (1460) ; MME SIMON (534) ; IND. SURPLY (908) ; SCI TERMINATOR (404) ; M.VIALLET (721) ; IND. PANACCIONE (304) ; M.LEFEVRE (534) ; M.BOULARD (491)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3054 / 99932 tantièmes

M/MME AGETE (424) ; SCI IVOIRE (780) ; MME MINEAUX (1115) ; M ; GRAINE (735)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 26 mais le projet ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 25 au point ci-dessous n° 46.

RESOLUTION 46 : Cession du droit de jouissance d'une partie commune- demande de M. GRATZMULLER - majorité de l'article 25



Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 39745 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 13153 / 99932 tantièmes

MME/M AYMARD (759) ; M.MIGNOT (880) ; SCI BABYLONE (1447) ; CAUSSIN (1246) ; M. BARCELONNE (704) ; IND. DUFLO (556) ; M.DUMAS (960) ; M.GENIAUT (719) ; MME/M KOLALSKIVALDEMAR (526) ; M/MME VALIMAHAMED (1460) ; MME SIMON (534) ; IND. SURPLY (908) ; SCI TERMINATOR (404) ; M.VIALLET (721) ; IND. PANACCIONE (304) ; M.LEFEVRE (534) ; M.BOULARD (491)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3054 / 99932 tantièmes

M/MME AGETE (424) ;SCI IVOIRE (780) ; MME MINEAUX (1115) ; M ; GRAINE (735)

Cette résolution est rejetée, la majorité des voix de tous les copropriétaires n'ayant pas été recueillie, soit 39745/99932 tantièmes.

RESOLUTION 47 : Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4 ème étage du bâtiment 35



Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur GRATZMULLER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Pose d'une porte dans le couloir de palier du 4ème étage entre son appartement et le studio de Mme IDRISI .

La porte sera posée dans le cas où Mme IDRISI vendra son studio.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 39745 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 13153 / 99932 tantièmes

MME/M AYMARD (759) ; M.MIGNOT (880) ; SCI BABYLONE (1447) ; CAUSSIN (1246) ; M. BARCELONNE (704) ; IND. DUFLO (556) ; M.DUMAS (960) ; M.GENIAUT (719) ; MME/M KOLALSKIVALDEMAR (526) ; M/MME VALIMAHAMED (1460) ; MME SIMON (534) ; IND. SURPLY (908) ; SCI TERMINATOR (404) ; M.VIALLET (721) ; IND. PANACCIONE (304) ; M.LEFEVRE (534) ; M.BOULARD (491)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3054 / 99932 tantièmes

M/MME AGETE (424) ;SCI IVOIRE (780) ; MME MINEAUX (1115) ; M ; GRAINE (735)

Cette résolution est rejetée, la majorité des voix de tous les copropriétaires n'ayant pas été recueillie, soit 39745/99932 tantièmes.

RESOLUTION 48 : Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4ème étage du bâtiment 35 - majorité de l'article 24



Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 49 : Souscription d'un contrat de prestation de service pour la gestion de l'astreinte téléphonique d'urgence la nuit, les week-ends et les jours fériés



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Afin de permettre de nous joindre en dehors des heures ouvrables, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, notre cabinet vous propose un service d'assistance 24/24 qui recouvre les prestations suivantes : - l'accueil téléphonique à un numéro vert gratuit après 18h00 et jusqu'à 9h00 en semaine, de 17h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.

Ce service couvre le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite d'eau, d'engorgement sur une descente d'eau, de panne d'Electricité sur les parties communes, de panne sur l'eau chaude ou le chauffage collectif, l'ascenseur, la porte de garage, bris de glace, mise en sécurité en cas d'incendie après le passage des pompiers..., l'affichage du numéro de l'assistance SAFAR 24/24 dans les parties communes de votre immeuble.

Une plaquette de présentation est jointe en annexe et sur l'extranet SAFAR dans laquelle est indiquée la procédure pour appeler le service d'assistance 24/7.

L'assemblée après avoir pris connaissance des explications du syndic et de la notice jointe ainsi que de l'avis du conseil syndical, décide la mise en place du service d'assistance 24/24 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, confié à SAFAR ce service d'assistance 24/24 pour un montant de 1 € TTC par mois par lot principal soit 12 € TTC par an **ramené à 0,50€TTC.**

Résultat du vote :

Se sont abstenus : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (424), MME ANTOINE NICOLE (571), M ARBEY HENRI (738), M/ME AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (759), SCI BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (1447), M/ME BALADIE (363), M/ME BARCELONNE JEAN FRANCOIS (704), INDIV BASSOUS - MORENO ORTIZ (718), M/ME BELTRAN MILLAN LUIS (402), MME BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (779), M/ME BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (652), M/ME BOUAZIZ HERVE (308), SUCC BOULARD (491), M/ME BRAVIER THIERRY (742), M/ME BROUARD CYRILLE (919), M. BROUARD PAUL DOMINIQUE (510), M/ME BRUAIRE ALAIN (628), CTS CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (285), M/ME CAUSSIN JEAN (1246), M/ME DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY CYRILLE (1389), SCI DE LA SEINE (2069), MLE DECAYE JOCELYNE (259), M/ME DOCQUIN HENRI (653), INDIV DUFLO-SAVU-DELAGE DE LUGET (556), M/ME DUMAS LAURENT (960), INDIV FERRAN-CHAMI (871), MME FILLION ISABELLE (2077), MME FLORESCU SANDA (664), SCI FONCIERE 2BLG (30), IND GAILLARD EVELYNE ET MAX (520), M./MME GENIAUT BAPTISTE (719), M/ML GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (1054), M/ME GRAINE LOUIS (735), MME GRANDJEAN MONIQUE (920), M/ME GRATZMULLER ERIC (1372), M/ME GUEYNE CHARLES (1069), M/ME GUILMO JOEL (841), MME GUILMO SOPHIE (30), SCI IVOIRE (780), M JARAUD MARC (734), MLE JOLIVET DOMINIQUE (832), M/ML KORSEC (606), M/ME KOWALSKI WALDEMAR (526), M. LADDADA IMAD (362), M/ME LANSALOT BASOU DOMINIQUE (761), M LEFEVRE CHRISTOPHE (534), MME LOVISI LEONE (629), SCI MATISSE MME SUISSA (778), M/ME MIGNOT CEDRIC MARION (880), MME MINEAUX STEPHANIE (1115), M/ME MONTET LAURENT (1788), MME MOUKHEIBER CHRISTINE (887), INDIV NEWMAN - MCCARTHY (261), M/ME OGEL ANDRE (1137), IND PANACCIONE/SALON (304), M/ME PENOT GILLES (1307), M/ME PIOTET JEAN PIERRE (1848), M/ME POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (637), M/ME PORAS YVON (1128), M/ME PORAS YVON (161), M/ME SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (846), M/ME SBERRIO DANIEL (345), M/ME SCHOULIKA SERGE (185), MME SIMON GINETTE (534), INDIV SURPLY - CHICHA (908), SCI TERMINATOR (404), M TISSERAND JACQUES (694), M/ME VALIMAHAMED MOEZ ALI (1460), M VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD (1742), M VASSEUR PIERRE (644), M/ME VIALLET GUILLAUME (721)

RESOLUTION 50 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment



n°29 - Majorité simple

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des infiltrations d'eau dans les deux niveaux de sous sol
- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- du vote par l'AFUL de la réfection de l'étanchéité du sol pour stopper les infiltrations d'eau aux sous sols
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29

↳ Examine et soumet au vote la proposition budgétaire de 5500€

- de l'entreprise NOVEBAT.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 55922 / 55922 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 / 55922 tantièmes
SCI FONCIERE 2BLG (30)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55922 / 55922 tantièmes.

**RESOLUTION 51 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29-
Honoraires du Syndic**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

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 ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 55922 / 55922 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 / 55922 tantièmes
SCI FONCIERE 2BLG (30)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55922 / 55922 tantièmes.

**RESOLUTION 52 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29
- Planning de l'appel de fonds**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale autorise le syndic à financer les travaux dans le cadre du fonds travaux disponible pour financer totalement les travaux.

Clé : Charges communes générales

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 45411 / 55952 tantièmes

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 10541 / 55952 tantièmes

M ARBEY HENRI (738), CTS CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (285), SCI DE LA SEINE (2069), SCI FONCIERE 2BLG (30), MME GRANDJEAN MONIQUE (920), M/ML KORSEC (606), SCI MATISSE MME SUISSA (778), M/ME MONTET LAURENT (1788), M/ME PENOT GILLES (1307), M/ME SAINTE

CATHERINE VINCENT CAROLE (846), M/ME SBERRO DANIEL (345), M/ME SCHOULIKA SERGE (185), M VASSEUR PIERRE (644)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45411 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 53 : Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale prend acte du vote des travaux de pose de 5 caméras (entrée, sortie de parking et circulation et halls) par l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE suivant le devis EVIDENSEE joint. Pour financer les travaux, dont la quote part pour la copropriété LE MATISSE est de 12000€/20000€, l'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux disponibles mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 53635 / 99932 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1402 / 99932 tantièmes
SCI FONCIERE 2BLG (30), M/ME GRATZMULLER ERIC (1372)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 915 / 99932 tantièmes
SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (424), SUCC BOULARD (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53635 / 99932 tantièmes.

RESOLUTION 54 : Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux- majorité simple

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 55 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier- Majorité simple

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles notifiés;
- pris connaissance que l'AFUL a voté la mise en place d'une nouvelle centralisation du contrôle des accès puisqu'il n'est plus possible de programmer et de fournir des pass vigiks et des bips de garage et que l'ordinateur du gardien est hors service
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants : Nouvelle centralisation du contrôle d'accès des entrées principales avec **fourniture de nouveaux bips pour le parking et pass vigiks pour les entrées dans l'ensemble immobilier**

Examine et soumet au vote la proposition budgétaire de 19000€TTC de la société EDIMELEC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 55661 / 55658 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 291 / 55658 tantièmes
SCI FONCIERE 2BLG (30), INDIV NEWMAN - MCCARTHY (261)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55661 / 55658 tantièmes.



RESOLUTION 56 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Honoraires du Syndic

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

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 ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 55661 / 55658 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 291 / 55658 tantièmes

SCI FONCIERE 2BLG (30), INDIV NEWMAN - MCCARTHY (261)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55661 / 55658 tantièmes.

RESOLUTION 57 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Planning de l'appel de fonds

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 15/12/2021 pour 100%,

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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 55661 / 55658 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 291 / 55658 tantièmes

SCI FONCIERE 2BLG (30), INDIV NEWMAN - MCCARTHY (261)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55661 / 55658 tantièmes.

RESOLUTION 58 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Majorité simple

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
 - de l'entreprise Edimelec prévue pour un montant de 4700€ T.T.C.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 6 copropriétaires représentant 4079 / 55658 tantièmes
SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (424), SUCC BOULARD (491), M/ME GRAINE LOUIS (735),
SCI IVOIRE (780), M LEFEVRE CHRISTOPHE (534), MME MINEAUX STEPHANIE (1115)
- Ont voté contre :** 65 copropriétaires représentant 51873 / 55658 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 51873 / 55658 tantièmes.

RESOLUTION 59 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux ✗

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux de pose d'une platine à vidéophone avec GSM, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 60 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux ✗

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 61 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments- Majorité simple ✗

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
 - et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- Pose d'une caméra dans les halls de chacun des bâtiment du 23 au 37 place Georges Pompidou
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition budgétaire de l'entreprise EVIDENSEE prévue pour un montant de 23000€. T.T.C.

L'assemblée générale décide de déléguer le choix du devis au conseil syndical dans la limite du budget voté

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 25 copropriétaires représentant 20892 / 55037 tantièmes
M ARBEY HENRI (738), SCI BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (1447), M/ME BARCELONNE JEAN FRANCOIS (704), M/ME BRAVIER THIERRY (742), M/ME CAUSSIN JEAN (1246), SCI DE LA SEINE (2069), M./MME GENIAUT BAPTISTE (719), M/ME GRAINE LOUIS (735), MME GRANDJEAN MONIQUE

(920), SCI IVOIRE (780), M/ML KORSEC (606), M. LADDADA IMAD (362), M LEFEVRE CHRISTOPHE (534), SCI MATISSE MME SUISSA (778), M/ME MIGNOT CEDRIC MARION (880), MME MINEAUX STEPHANIE (1115), M/ME MONTET LAURENT (1788), IND PANACCIONE (304), M/ME PENOT GILLES (1307), M/ME SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (846), M/ME SBERRO DANIEL (345), M/ME SCHOULIKA SERGE (185), SCI TERMINATOR (404), M TISSERAND JACQUES (694), M VASSEUR PIERRE (644)

Ont voté contre : 44 copropriétaires représentant 34145 / 55037 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 915 / 55658 tantièmes

SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (424), SUCC BOULARD (491)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 34145 / 55037 tantièmes.

RESOLUTION 62 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Honoraires du Syndic



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS

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 ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 63 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Planning des appels de fonds



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 15/03/2022 pour 100%,

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du résultat de la résolution ci-dessus.

RESOLUTION 64 : Travaux de réfection des jardins votés en 2020 - Planning (2022) de l'appel de fonds

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS



L'assemblée générale des copropriétaires et l'assemblée de l'AFUL ont voté des travaux de réfection des espaces verts 2020 et qui ont été réalisés à ce jour.

La réfection des jardins a été votée en AG de 2009 sous réserve que l'Assemblée Générale de l'AFUL, compétente dans les travaux sur la dalle jardin, vote à son tour cette réfection. Cette réserve n'a pas permis en cette AG de voter les appels de fonds correspondants. Une fois que l'AG de l'AFUL a donné son feu vert et a voté l'appel correspondant aux 3 copropriétés, nous avons oublié de voter en AG Matisse 2020 les appels de fond auprès des copropriétaires, ce qui aurait permis d'étaler la dépense durant l'exercice 2021. Hors les sommes dues à l'AFUL ont bien été payées. Il est donc nécessaire de voter en urgence cet appel de fond à régler en une fois fin 2021 si on ne veut pas mettre la trésorerie du Syndicat des Copropriétaire en défaut de paiement.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES, aux appels de fonds d'un montant total de 66300€ exigibles comme suit :

- le 15/02/2022 pour 50%,
- le 15/05/2022 pour 50%,

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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 51756 / 51756 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 392 / 51364 tantièmes
SCI AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (392)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 51756 / 51756 tantièmes.

Résolution 64 : Rajouter les explications suivantes : La réfection des jardins a été votée en AG de 2009 sous réserve que l'Assemblée Générale de l'AFUL, compétente dans les travaux sur la dalle jardin, vote à son tour cette réfection. Cette réserve n'a pas permis en cette AG de voter les appels de fonds correspondants. Une fois que l'AG de l'AFUL a donné son feu vert et a voté l'appel correspondant aux 3 copropriétés, nous avons oublié de voter en AG Matisse 2020 les appels de fond auprès des copropriétaires, ce qui aurait permis d'étaler la dépense durant l'exercice 2021. Hors les sommes dues à l'AFUL ont bien été payées. Il est donc nécessaire de voter en urgence cet appel de fond à régler en une fois fin 2021 si on ne veut pas mettre la trésorerie du Syndicat des Copropriétaire en défaut de paiement.

RESOLUTION 65 : Apurement des sommes de 1651,86€, 925,08€ et de 520,93 relatives à l'ancien syndic
- Majorité simple

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des sommes suivantes dans le compte d'attente relatives à des montants imputés à tort à 3 copropriétaires : 1651,86€ + 925,08€ et 520,93€
L'assemblée générale décide d'apurer le montant total de 3097,97€ .

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 55498 / 55528 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 30 / 55528 tantièmes
MME GUILMO SOPHIE (30)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 424 / 55658 tantièmes
SCI AGETE (424)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 55528 / 55528 tantièmes.

RESOLUTION 66 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale après avoir pris connaissance des 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.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 55952 / 55952 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 55952 / 55952 tantièmes.

RESOLUTION 67 : Point d'information de la procédure de saisie immobilière des lots 501,911,985 et 1087

Majorité : *SansVote*

L'assemblée générale en prend acte.

RESOLUTION 68 : Rappel sur l'obligation de se mettre en conformité des clôtures installées suite à la décision de l'assemblée générale du 26/11/2020

Majorité : *SansVote*

L'assemblée générale en prend acte.

RESOLUTION 69 : Point d'information sur la mise en conformité des règlements de copropriété selon les nouvelles dispositions de la loi ELAN

Majorité : *SansVote*

L'assemblée générale prend acte de l'audit effectué par le cabinet BJA

1/ Information visant à recenser les lots concernés

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont **jusqu'au 23 novembre 2021 reportée à 3 ans supplémentaires** pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. Le délai est reporté à 3 ans supplémentaires

À cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés).

2/ Réalisation d'un audit du règlement de copropriété

Ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, et après avoir étudié les devis joints à la convocation, l'assemblée générale est informée que le syndic a missionné la société NOMADE PROCESS afin de réaliser un audit du règlement de copropriété pour un montant négocié pour le Cabinet de 456 € TTC auquel il faudra rajouter éventuellement la recherche de documentation auprès du service de la publicité foncière.

3 / Le vote du projet modificatif du règlement de copropriété

A la suite de l'audit, l'assemblée sera éventuellement amenée à voter un modificatif du RCP, et autorise d'ores et déjà le syndic à présenter un projet modificatif à une prochaine assemblée.

Les frais pour réaliser le projet ont été négociés forfaitairement à la somme de 990 € TTC selon la proposition jointe.

Textes de référence

Article 1 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)

« I.-La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes.

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété.(...) ».

Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. »

Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte.

Article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965

L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

Article 206 de la loi ELAN (extrait)

« II.- Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

A cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. »

Article 209 de la loi ELAN (extrait)

« II.-Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

A cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.»

RESOLUTION 70 : Informations relatives aux données à caractère personnel

Majorité : SansVote

**INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL
(Règlement européen UE 2016/679)**

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet SAFAR est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données étant joignable à l'adresse suivante : 49 avenue de la Grande Armée 75116 Paris tel : 01.58.05.40.00 mail : safar@safar.fr

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel pourront être transmises aux prestataires intervenants pour le compte du syndicat des copropriétaires dans le cadre de l'exécution de notre mandat de gestion (exemple : plombier de l'immeuble, chauffagiste de l'immeuble, service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, autres prestataires intervenant dans l'immeuble dans le cadre d'un contrat d'entretien ou non).

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

RESOLUTION 71 : Vie immeuble

Majorité : SansVote

-Bip parking et pass vigik : A récupérer à la loge du gardien.

-Des copropriétaires demandent qu'une information soit faite aux résidents pour leur rappeler les fondamentaux d'une vie en copropriété : respecter le règlement de copropriété et ne pas provoquer des nuisances de voisinages. En particulier :

-Ne pas fumer des substances illégales sur les balcons : la fumée se disperse dans les appartements voisins qui ont leur fenêtre ouvertes (recommandation contre la Covid)

-Ne pas étendre de linges sur les balcons ; le maintien du standing de la copropriété est à ce prix

-Ne pas mettre de canisse ou autre protection sur les balcons : l'aspect extérieur de l'ensemble est dégradé

-Les chiens doivent être tenus en laisse et les déjections si elles ne peuvent être maîtrisées doivent être ramassées par les propriétaires des animaux

-Les parkings sont faits pour garer les voitures, pas pour entreposer des encombrants ; il s'agit d'un problème de sécurité en cas d'incendie. Dans le même ordre d'esprit, les deux roues ne doivent pas être stationnés sur les parties communes mais sur les emplacements parking individuels. A la construction, il n'y a pas de zone dédiée aux deux roues.

-Sur l'organisation des Assemblées générales : Avec l'obligation du port du masque et les distanciations, il est demandé au syndic pour les prochaines assemblées de prévoir des micros pour que l'on puisse mieux entendre les participants

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h00.

Président
M. PENOT

Secrétaire
M. BOULIGNAT

Scrutateurs
M OGEL et M. GAILLARD

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

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 d'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. »

Rappel de l'ordre du jour

- | | |
|---|---|
| RESOLUTION 1 : Election du Président de séance
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur ou des scrutateurs
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 4 : Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble
Majorité : SansVote | |
| RESOLUTION 5 : Contrôle des comptes
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 7 : Approbation du compte travaux de l'annexe 5 : Réfection des ascenseurs
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 8 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✗ |
| RESOLUTION 9 : Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic
Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 10 : Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic - majorité de l'article 24
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 12 : Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER
Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | |
| RESOLUTION 13 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Babylone représentée par Mme DUVERGER -majorité de l'article 24
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | |
| RESOLUTION 14 : Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER
Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 15 : Désignation du Conseil Syndical : M.BRAVIER -majorité de l'article 24
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | |
| RESOLUTION 16 : Désignation du Conseil Syndical : M. GRATZMULLER
Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 17 : Désignation du Conseil Syndical : M; GRATZMULLER - majorité de l'article 24
Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | |
| RESOLUTION 18 : Désignation du Conseil Syndical : M. JARAUD
Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES | ✓ |
| RESOLUTION 19 : Désignation du Conseil Syndical: M.JARAUD- majorité de l'article 24 | |

- Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 20 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 21 : Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa - majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 22 : Désignation du Conseil Syndical : M; PORAS**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 23 : Désignation du Conseil Syndical : M.PORAS - majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 24 : Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 25 : Désignation du Conseil Syndical : M.PENOT- majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 26 : Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 26.1 : Désignation du Conseil Syndical : Mme SIMON GINETTE**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 26.2 : Désignation du Conseil Syndical : M. OGEL ANDRE**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 26.3 : Désignation du Conseil Syndical : Mme BLAISOT**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 26.4 : Désignation du Conseil Syndical : Mme GAMEZ Stephanie**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 27 : Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX - majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 28 : Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*
- RESOLUTION 29 : Désignation d' un nouveau membre au Conseil Syndical - majorité**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 30 : Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 31 : Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DES SEINE- majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 32 : Délégation de dépenses au conseil syndical**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 33 : Délégation de dépenses au conseil syndical - majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 34 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**
Majorité : Article25 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 35 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical- majorité de l'article 24**
Majorité : Article24 – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES* ✓
- RESOLUTION 36 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** ✓

Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	
RESOLUTION 37 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence -majorité de l'article 24 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 38 : Autorisation d'agir en justice suite aux dommages sur les parties communes Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 39 : Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 40 : Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31- cas de majorité de l'article 24 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 41 : Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment n°29 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 42 : Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment 29 - cas majorité de l'article 24 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 43 : Autorisation à donner à Madame CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 44 : Autorisation à donner à Mme CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 45 : Cession du droit de jouissance d'une partie commune-demande de M. GRATZMULLER Majorité : <i>Article26</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 45.1 : Deuxième vote à la majorité absolue (article25) Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 46 : Cession du droit de jouissance d'une partie commune- demande de M. GRATZMULLER - majorité de l'article 25 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 47 : Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4 ème étage du bâtiment 35 Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 48 : Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4ème étage du bâtiment 35 - majorité de l'article 24 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 49 : Souscription d'un contrat de prestation de service pour la gestion de l'astreinte téléphonique d'urgence la nuit, les week-ends et les jours fériés Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✗
RESOLUTION 50 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment n°29 - Majorité simple Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 51 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29- Honoraires du Syndic Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓
RESOLUTION 52 : Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29 - Planning de l'appel de fonds Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>CHARGES COMMUNES GENERALES</i>	✓

<p>RESOLUTION 53 : Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 54 : Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux- majorité simple Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 55 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier- Majorité simple Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 56 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Honoraires du Syndic Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 57 : Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Planning de l'appel de fonds Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 58 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Majorité simple Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✗
<p>RESOLUTION 59 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✗
<p>RESOLUTION 60 : Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✗
<p>RESOLUTION 61 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments- Majorité simple Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✗
<p>RESOLUTION 62 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Honoraires du Syndic Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS</p>	✗
<p>RESOLUTION 63 : Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Planning des appels de fonds Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS</p>	✗
<p>RESOLUTION 64 : Travaux de réfection des jardins votés en 2020 - Planning (2022) de l'appel de fonds Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES HABITATIONS</p>	✓
<p>RESOLUTION 65 : Apurement des sommes de 1651,86€, 925,08€ et de 520,93 relatives à l'ancien syndic - Majorité simple Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 66 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES</p>	✓
<p>RESOLUTION 67 : Point d'information de la procédure de saisie immobilière des lots 501,911,985 et 1087 Majorité : SansVote</p>	
<p>RESOLUTION 68 : Rappel sur l'obligation de se mettre en conformité des clôtures installées suite à la décision de l'assemblée générale du 26/11/2020 Majorité : SansVote</p>	
<p>RESOLUTION 69 : Point d'information sur la mise en conformité des règlements de copropriété selon les nouvelles dispositions de la loi ELAN Majorité : SansVote</p>	

RESOLUTION 70 : Informations relatives aux données à caractère personnel
Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 71 : Vie immeuble
Majorité : *SansVote*