

**CONVOCAZION ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE**Syndicat des Copropriétaires
138-140 Rue de Crimée
75019 PARIS**Références****N/Réf. : 0018/AG216**

PARIS, le 19 Février 2019

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra, le :

MERCREDI 27 MARS 2019 à 18 H 30

à l'adresse suivante

**THEATRE DU GOUVERNAIL
5, Passage de Thionville
75019 PARIS 19****Vous trouverez ci-joint :**

- L'ordre du jour de cette Assemblée,
- Le projet de résolutions,
- L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général,
- Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté,
- Les conditions essentielles des contrats, devis et marchés pour la réalisation des travaux,
- Le contrat de syndic,
- Le pouvoir à remettre à votre mandataire.

Nous vous rappelons :

- ✓ que si vous ne pouvez assister à cette assemblée générale, vous pouvez déléguer votre droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.
- ✓ le caractère illégal de l'utilisation par le Syndic de pouvoirs en blanc.

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

VOTRE SYNDIC⇒ **OPTEZ pour l'envoi de vos appels de fonds par mail**⇒ **OPTEZ pour le paiement en ligne**

RESIDENCE LA LORRAINE - 75019 PARIS

ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 27 MARS 2019 à 18 H 30

ORDRE DU JOUR

- 1) **CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU PRESIDENT** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SCRUTATEUR** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SCRUTATEUR** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SECRETAIRE** *Art.24 Majorité simple*
- 5) **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL** *Sans Vote*
- 6) **EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/09/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 30/09/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **DESIGNATION DU SYNDIC : NOMINATION DU CABINET SEGINE SUIVANT LA PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU CABINET SEGINE : NOMINATION DU CABINET PLISSON SUIVANT LA PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE** *Art.25 Majorite Absolue*
- 10) **RENOUVELLEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL** *Art.25 Majorite Absolue*
- 11) **DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC** *Art.25 Majorite Absolue*
- 12) **EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL RELATIF A LA PERIODE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019** *Art.24 Majorité simple*
- 13) **APPROBATION DU BUDGET INITIAL PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020** *Art.24 Majorité simple*
- 14) **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE PAR LE SYNDIC** *Art.25 Majorite Absolue*
- 15) **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE** *Annulée*
- 16) **DEFINITION DU NIVEAU DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE** *Art.24 Majorité simple*
- 17) **DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER LES MESURES NECESSAIRES A LA BONNE CONSERVATION DE L'IMMEUBLE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 25 A DE LA LOI DU 10.07.1965 ET A L'ARTICLE 21 DU DECRET DU 17.03.1967** *Art.25 Majorite Absolue*
- 18) **INFORMATION SUR LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE LA SUCCESSION BONNEMAIN** *Sans Vote*
- 19) **VOTE D'UNE AVANCE SOLIDARITE POUR COMPENSER LA DETTE DE LA SUCCESSION BONNEMAIN** *Art.24 Majorité simple*

- 20) DECISION D'ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VOISIN DU 136 Rue de Crimée 75019 PARIS POUR DEPOSE DE LA CHEMINEE ADOSSEE AU PIGNON DE L'IMMEUBLE SANS AUTORISATION** *Art.24 Majorité simple*
- 21) MANDAT EST DONNE AU SYNDIC A L'EFFET D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE**
21-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.24 Majorité simple*
21-2) MISE A PRIX *Art.24 Majorité simple*
21-3) DETTE IRRECOUVRABLE *Art.24 Majorité simple*
- 22) RATIFICATION DU DEVIS DE LA STE SFFE POUR LA RENOVATION DE LA SOUS-STATION VAPEUR (1ère partie)** *Art.24 Majorité simple*
- 23) TRAVAUX DE RENOVATION DE LA SOUS-STATION VAPEUR (2ème partie)**
23-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.24 Majorité simple*
23-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE *Art.24 Majorité simple*
23-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC *Art.25 Majorite Absolue*
23-4) BASE DE REPARTITION *Art.24 Majorité simple*
23-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX *Art.25 Majorite Absolue*
23-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS *Art.24 Majorité simple*
23-7) HONORAIRES DU SYNDIC *Art.24 Majorité simple*
- 24) TRAVAUX ECLAIRAGE DES PALIERS**
24-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.24 Majorité simple*
24-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE *Art.24 Majorité simple*
24-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC *Art.25 Majorite Absolue*
24-4) BASE DE REPARTITION *Art.24 Majorité simple*
24-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX *Art.25 Majorite Absolue*
24-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS *Art.24 Majorité simple*
24-7) HONORAIRES DU SYNDIC *Art.24 Majorité simple*
- 25) TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE SAS DE L'IMMEUBLE**
25-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.24 Majorité simple*
25-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE *Art.24 Majorité simple*
25-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC *Art.25 Majorite Absolue*
25-4) BASE DE REPARTITION *Art.24 Majorité simple*
25-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX *Art.25 Majorite Absolue*
25-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS *Art.24 Majorité simple*
25-7) HONORAIRES DU SYNDIC *Art.24 Majorité simple*
- 26) TRAVAUX DE REFECTION DU REVETEMENT DE SOL DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**
26-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.24 Majorité simple*
26-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE *Art.24 Majorité simple*
26-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC *Art.25 Majorite Absolue*
26-4) BASE DE REPARTITION *Art.24 Majorité simple*
26-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX *Art.25 Majorite Absolue*
26-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS *Art.24 Majorité simple*
26-7) HONORAIRES DU SYNDIC *Art.24 Majorité simple*
- 27) TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES**
27-1) DECISION DE PRINCIPE *Art.25 Majorite Absolue*
- 28) TRANSFERT ANTICIPE DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES** *Art.24 Majorité simple*
- 29) AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES POUR L'INSTALLATION DE VOILETS ROULANTS** *Art.25 Majorite Absolue*
- 30) AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES POUR L'INSTALLATION D'UN PARE-VUE SUR LES BALCONS** *Art.25 Majorite Absolue*

31) AUTORISATION A DONNER AUX MEMBRES DE LA POLICE NATIONALE ET/OU DE LA GENDARMERIE AFIN QU'ILS PUISSENT ACCEDER POUR LES BESOINS DE LA SECURITE DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER (LOI 95.73 DU 21 JANVIER 1995 PORTANT SUR LA SECURITE DES IMMEUBLES) Art.25 Majorite Absolue

- ◆ **ARTICLE 24** : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
- ◆ **ARTICLE 25** : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- ◆ **ARTICLE 26** : - Soit la majorité des membres du Syndicat représentant les 2/3 des voix.
- Soit l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.
- ◆ **ARTICLE 25-1** : - Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
- Le présent article n'est pas applicable aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

➤ **Rappel des modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété :**
Les pièces justificatives des charges sont mises à la disposition de tous les copropriétaires entre la convocation de l'assemblée et la tenue de celle-ci dans les locaux du syndic du mardi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h.
La date & l'heure du rendez-vous devront être arrêtées au préalable avec le comptable dédié à votre immeuble.

RESIDENCE LA LORRAINE
138-140 Rue de Crimée
75019 PARIS

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION : CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU PRESIDENT

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de Président de Séance.

DEUXIEME RESOLUTION : CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SCRUTATEUR

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de scrutateur.

TROISIEME RESOLUTION : CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SCRUTATEUR

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de scrutateur.

QUATRIEME RESOLUTION : CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SECRETAIRE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne représentant le Cabinet SAS SEGINE aux fonctions de secrétaire de séance.

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

CINQUIEME RESOLUTION : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical fera lecture de son rapport.

AUCUN VOTE N'EST PORTE SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU A UNE DECISION APPLICABLE

SIXIEME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30/09/2018

Les comptes du syndicat de copropriété ont été vérifiés par le conseil syndical.

Il est adressé à chaque copropriétaire l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, conformément à la loi SRU, soit les documents suivants :

Pour le compte de gestion général :

- **Annexe 1** : Etat financier au 30/09/2018 et détail des soldes des copropriétaires.

- **Annexe 2** : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2016 au 30/09/2017 et budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/10/2018 au 30/09/2019.
- **Annexe 3** : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2018 au 30/09/2017 et budget prévisionnel de l'exercice N+2 du 01/10/2018 au 30/09/2019.
- **Annexe 4** : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos (N) du 01/10/2016 au 30/09/2017.
- **Annexe 5** : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017.
- **Annexe 6** : Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs à la fin de l'exercice au 30/09/2018 avant répartition.
- **Annexe 7** : Solde de répartition des copropriétaires au 30/09/2018 à approuver.

Le relevé général des dépenses est accessible sur votre espace client sur le site www.segine.fr.
Vous pouvez ainsi consulter le détail des charges par nature et par clés de répartition.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018.

SEPTIEME RESOLUTION : QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION ARRETEE AU 30/09/2018

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif au Cabinet SAS SEGINE, le Syndic sur sa gestion arrêtée au 30/09/2018.

HUITIEME RESOLUTION : DESIGNATION DU SYNDIC : NOMINATION DU CABINET SEGINE SUIVANT LA PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE

Nous avons le plaisir de vous offrir un accès, à tout moment, à vos données personnelles et à de nombreuses informations relatives à votre immeuble, via votre Espace Client sur www.segine.fr

Pour y accéder, il suffit de vous munir de l'identifiant et du mot de passe qui figure sur votre dernier appel de fonds.

N'hésitez pas à adresser votre avis ou vos suggestions à votre gestionnaire.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne le Cabinet SEGINE, en qualité de syndic et approuve son contrat joint à la convocation.

Son contrat commencera à compter du 27/03/2019 jusqu'au 30/06/2020

L'assemblée générale mandate le Président de Séance pour signer le contrat de syndic.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

NEUVIEME RESOLUTION : EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU CABINET SEGINE : NOMINATION DU CABINET PLISSON SUIVANT LA PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Document joint : projet de contrat du Cabinet PLISSON

Résolution :

L'Assemblée Générale, après délibération, nomme en qualité de Syndic le cabinet PLISSON pour une durée de 1 an jusqu'à la prochaine réunion qui statuera sur les comptes arrêtés au 30.09.2019
Le montant des honoraires est fixé à 8750,00 € T.T.C pour l'année

L'assemblée générale mandate le Président de Séance pour signer le contrat de syndic.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

DIXIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission, conformément aux dispositions de l'article 22 du décret N° 67-223 du 17/03/67.

Les copropriétaires suivants sont membres du conseil syndical jusqu'à l'assemblée générale du 27/03/2019 :

- **Monsieur GALLONE FABRIZIO , Indivision ISIKTEL / GILOT, Indivision MOTREFF / PETITBOULANGER, Monsieur ou Madame PASCU DUMITRU OU SEGARCEANU V., Monsieur PINHAS LUC, Monsieur ou Madame ROBERT**

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

.....
.....

Le Président met aux voix la résolution suivante

L'assemblée générale nomme les copropriétaires ci-dessous énoncés :

.....
.....

en qualité de membres du Conseil Syndical à compter du 27/03/2019 jusqu'au 30/06/2020

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

ONZIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

La loi n° 2015-990 du 6 aout 2015 parue au Journal Officiel du 7 aout 2015 a défini les modalités de mise en concurrence du syndic. L'article 88 a modifié l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.
Ces dispositions entrent en vigueur le 6 novembre 2015.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic. Les copropriétaires peuvent parallèlement demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle **qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger.**

Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du syndic.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

DOUZIEME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL RELATIF A LA PERIODE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Conformément à l'article 18-II- modifié de la loi du 10 Juillet 1965, le budget prévisionnel a été élaboré en concertation avec le Conseil Syndical.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019 arrêté à la somme de 147.000,00 €, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du Conseil ou le remboursement de ses frais.

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1^{er} janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre.

Rappel des textes :

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

Article 6-2 du Décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du Décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

TREIZIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET INITIAL PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Conformément à l'article 18-II- modifié de la loi du 10 Juillet 1965, le budget prévisionnel a été élaboré en concertation avec le Conseil Syndical.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01.10.2019 au 30.09.2020, d'un montant de 147.000,00 €.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

QUATORZIEME RESOLUTION : FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE PAR LE SYNDIC

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic.

L'accord du conseil syndical sera donné par écrit au syndic.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

QUINZIEME RESOLUTION : FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe à € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10/07/65.

Les devis seront transmis au Conseil Syndical.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

SEIZIEME RESOLUTION : DEFINITION DU NIVEAU DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

Conformément aux dispositions de l'article 35 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, le syndic peut exiger le versement de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel.

La copropriété disposant d'un compte bancaire séparé, aucun découvert bancaire n'est autorisé par les Banques. La situation de trésorerie du Syndicat doit donc permettre le paiement des factures du Syndicat (fournisseurs, salaires, charges sociales ...).

L'article 18 alinéa 9 de la loi du 10 Juillet 1965 interdit au syndic de copropriété d'avancer des fonds au Syndicat des Copropriétaires.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de maintenir le niveau de l'avance de trésorerie permanente à 16.769,39 €.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER LES MESURES NECESSAIRES A LA BONNE CONSERVATION DE L'IMMEUBLE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 25 A DE LA LOI DU 10.07.1965 ET A L'ARTICLE 21 DU DECRET DU 17.03.1967

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin de permettre au conseil syndical de prendre, en temps utile, les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien et de conservation de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci lui délègue ses pouvoirs à l'effet de conclure tous les marchés se rapportant à la conservation des parties communes, des services et des équipements collectifs de l'immeuble, à concurrence d'un montant maximum de 5.000,00 € TTC par opération.

Il est précisé que cette délégation ne porte que sur les décisions relatives à la gestion courante de l'immeuble.

Le conseil syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'assemblée générale annuelle réunie pour l'approbation des comptes de la copropriété.

A sa demande, l'assemblée générale pourra modifier les montants ci-dessus.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

DIX-HUITIEME RESOLUTION : INFORMATION SUR LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE LA SUCCESSION BONNEMAIN

Une information est donnée en Assemblée Générale sur la procédure en cours.

AUCUN VOTE N'EST PORTE SUR CE POINT QUI NE PEUT DONNER LIEU A UNE DECISION APPLICABLE

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : VOTE D'UNE AVANCE SOLIDARITE POUR COMPENSER LA DETTE DE LA SUCCESSION BONNEMAIN

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de voter une avance de solidarité de 5.000,00 € pour compenser provisoirement la dette du copropriétaire débiteur : La succession BONNEMAIN, d'un montant de 9400,00€
Ces fonds ne pourront pas être mis en réserve sur le compte de la copropriété.
Cette avance sera répartie en charges communes générales et financée en un appel unique dont l'exigibilité est fixée au

VINGTIEME RESOLUTION : DECISION D'ESTER EN JUSTICE A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VOISIN DU 136 Rue de Crimée 75019 PARIS POUR DEPOSE DE LA CHEMINEE ADOSSEE AU PIGNON DE L'IMMEUBLE SANS AUTORISATION

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires du 136 Rue de Crimée – 75019 PARIS pour que le Syndicat des Copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant :

- Dépose de la cheminée adossée au pignon de l'immeuble du 138/140 Rue de Crimée – 75019 PARIS, sans autorisation

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure, dont les honoraires auxquels il a droit tel que contractuellement prévu, selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES**, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- Le

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : MANDAT EST DONNE AU SYNDIC A L'EFFET D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE

21-1) DECISION DE PRINCIPE

Selon l'article 19-2, modifié, de la loi du 10 juillet 1965, la voix du copropriétaire objet de cette résolution n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité.
Ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire, en application de l'article 22.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale habilite son syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de , en vue de mettre en vente judiciairement le/les lots n° lui appartenant dans l'immeuble sis 138-140 Rue de Crimée - 75019 PARIS.

L'assemblée générale :

- **Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,**
- **Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat,**
- **prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix,**
- **Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.**

21-2) MISE A PRIX

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires proposent que la mise à prix du/des lots n° appartenant à dans l'immeuble sis 138-140 Rue de Crimée - 75019 PARIS, soit fixée à la somme de €.

21-3) DETTE IRRECOUVRABLE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

**Les copropriétaires décident que le montant de la créance considérée comme douteuse et détenue à l'encontre de soit fixée à la somme de :
Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires .
Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.**

Ou

Les copropriétaires ne considèrent pas la créance comme douteuse.

L'assemblée générale, en l'état du dossier au 27/03/2019, ne considère pas la créance comme définitivement perdue.

Cette somme ne sera donc pas répartie entre tous les copropriétaires.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : RATIFICATION DU DEVIS DE LA STE SFFE POUR LA RENOVATION DE LA SOUS-STATION VAPEUR (1ère partie)

Pièce jointe :

Devis de la Sté SFFE pour 12.437,26 € TTC

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ratifier les travaux de rénovation de la sous-station vapeur (1ère partie), selon devis de la Sté SFFE d'un montant de 12.437,26 € validé par le conseil syndical

Un appel de fonds sera réalisé le

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : TRAVAUX DE RENOVATION DE LA SOUS-STATION VAPEUR (2ème partie)

23-1) DECISION DE PRINCIPE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de rénovation de la sous-station vapeur (2ème partie)

23-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Les entreprises suivantes ont été consultées :

- Devis de la société SFFE pour un montant TTC de 38.737,93 €

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise SFFE pour un montant de 35.216,30 € HT.

23-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de 25.216,30 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

23-4) BASE DE REPARTITION

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges chauffage conformément au règlement de copropriété.

23-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Le syndic rappelle que le fonds de travaux est destiné aux travaux suivants :

- 1° Des travaux prescrit par les lois et règlements
- 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires selon une liste établie par un décret en conseil d'état (non publiée à ce jour)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas financer les travaux par affectation du fonds de travaux.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

23-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS

Vous trouverez en annexe un tableau indiquant la quote-part prévisionnelle de chaque lot. Quote-part donnée à titre indicatif.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

23-7) HONORAIRES DU SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10/07/1965, le cabinet SAS SEGINE sollicite des honoraires relatifs aux travaux pour la gestion administrative et comptable.

Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant HT des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette gestion est assurée en qualité de maître d'ouvrage délégué sans aucune responsabilité de maître d'œuvre.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndicat des honoraires d'un montant de 3 % H.T. du montant H.T. des travaux.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : TRAVAUX ECLAIRAGE DES PALIERS

24-1) DECISION DE PRINCIPE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux d'éclairage des paliers

24-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Les entreprises suivantes ont été consultées :

- Devis de la société ELECTRO-SOULT pour un montant TTC de 4550,04 € (Proposition 1)
- Devis de la société ELECTRO-SOULT pour un montant TTC de 4266,22 € (Proposition 2)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise ELECTRO-SOULT pour un montant de € HT.

24-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndicat, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de 4136,40 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

24-4) BASE DE REPARTITION

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges communes générales conformément au règlement de copropriété.

24-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Le syndicat rappelle que le fonds de travaux est destiné aux travaux suivants :

- 1° Des travaux prescrit par les lois et règlements

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires selon une liste établie par un décret en conseil d'état (non publiée à ce jour)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas financer les travaux par affectation du fonds de travaux.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

24-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS

Vous trouverez en annexe un tableau indiquant la quote-part prévisionnelle de chaque lot. Quote-part donnée à titre indicatif.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

24-7) HONORAIRES DU SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10/07/1965, le cabinet SAS SEGINE sollicite des honoraires relatifs aux travaux pour la gestion administrative et comptable.

Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant HT des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette gestion est assurée en qualité de maître d'ouvrage délégué sans aucune responsabilité de maître d'œuvre.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndicat des honoraires d'un montant de 3 % H.T. du montant H.T. des travaux.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE SAS DE L'IMMEUBLE

25-1) DECISION DE PRINCIPE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de remplacement de la porte SAS de l'immeuble.

25-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Les entreprises suivantes ont été consultées :

- Devis n° 000218 de la Sté SALELLES pour un montant de TTT 5489,00 €
- Devis n° 42823 de la Sté E.M.G.E. pour un montant de 6761,41 €
- Devis n° 201905093 de la Sté Fenêtres d'hier et d'aujourd'hui pour un montant TTC de 8466,34 €

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise pour un montant de € HT.

25-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndicat, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de

régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de

Le délégué rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

25-4) BASE DE REPARTITION

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges communes générales conformément au règlement de copropriété.

25-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Le syndic rappelle que le fonds de travaux est destiné aux travaux suivants :

1° Des travaux prescrit par les lois et règlements

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires selon une liste établie par un décret en conseil d'état (non publiée à ce jour)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas financer les travaux par affectation du fonds de travaux.

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

25-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS

Vous trouverez en annexe un tableau indiquant la quote-part prévisionnelle de chaque lot. Quote-part donnée à titre indicatif.

Nous vous informons que seules les charges peuvent être prélevées mensuellement.

Les appels de fonds au titre des travaux ne peuvent pas être prélevés mensuellement.

Ils seront prélevés en totalité conformément au calendrier d'appels voté par l'assemblée puis tel que mentionné sur votre appel.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

25-7) HONORAIRES DU SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10/07/1965, le cabinet SAS SEGINE sollicite des honoraires relatifs aux travaux pour la gestion administrative et comptable.

Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant HT des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette gestion est assurée en qualité de maître d'ouvrage délégué sans aucune responsabilité de maître d'œuvre.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant de 3 % H.T. du montant H.T. des travaux.

VINGT-SIXIEME RESOLUTION : TRAVAUX DE REFECTION DU REVETEMENT DE SOL DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

26-1) DECISION DE PRINCIPE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de réfection du sol de l'entrée de l'immeuble.

26-2) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Les entreprises suivantes ont été consultées :

- Devis n° 556B/2018 de la société PMCR BAT pour un montant TTC de 6499,90 €

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise pour un montant de € HT.

26-3) MANDAT A DONNER AU SYNDIC

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

- 1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

26-4) BASE DE REPARTITION

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges communes générales conformément au règlement de copropriété.

26-5) FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Le syndic rappelle que le fonds de travaux est destiné aux travaux suivants :

1° Des travaux prescrit par les lois et règlements

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires selon une liste établie par un décret en conseil d'état (non publiée à ce jour)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas financer les travaux par affectation du fonds de travaux.

- 1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

26-6) MODALITE DES APPELS DE FONDS

Vous trouverez en annexe un tableau indiquant la quote-part prévisionnelle de chaque lot. Quote-part donnée à titre indicatif.

Nous vous informons que seules les charges peuvent être prélevées mensuellement. Les appels de fonds au titre des travaux ne peuvent pas être prélevés mensuellement.

Ils seront prélevés en totalité conformément au calendrier d'appels voté par l'assemblée puis tel que mentionné sur votre appel.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

26-7) HONORAIRES DU SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10/07/1965, le cabinet SAS SEGINE sollicite des honoraires relatifs aux travaux pour la gestion administrative et comptable.

Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant HT des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette gestion est assurée en qualité de maître d'ouvrage délégué sans aucune responsabilité de maître d'œuvre.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant de 3 % H.T. du montant H.T. des travaux.

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES

27-1) DECISION DE PRINCIPE

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de voter le principe aux travaux de condamnation des vide-ordures, compte tenu de :

- La présence d'amiante
- Des nuisances sonores
- Des problèmes d'hygiène

Des devis seront soumis à la prochaine Assemblée Générale.

VINGT-HUITIEME RESOLUTION : TRANSFERT ANTICIPE DE LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

Depuis plusieurs années, un large contentieux existe quant à la propriété des colonnes montantes électriques situées à l'intérieur des immeubles permettant d'alimenter tant les locaux privatifs, que les locaux communs. Celles-ci sont constituées par l'ensemble des ouvrages situés en amont des compteurs électriques.

Le décret n°46-2503 du 08/11/1946 pris en application de la loi de nationalisation du 08/04/1946 a posé le principe général selon lequel, dès la publication de ce texte, ces colonnes montantes sont incorporées aux réseaux de distribution publique d'électricité, sauf celles dont les propriétaires voulaient expressément conserver la propriété. Il s'agit d'un enjeu majeur tant au niveau économique que de la responsabilité du syndicat des copropriétaires.

En effet, ENEDIS refuse de façon régulière la prise en charge des travaux de rénovation et de mise en conformité des colonnes montantes, laissant ainsi les frais à la charge des syndicats de copropriétaires.

Le médiateur de l'énergie a pris position depuis 2013 en demandant à ENEDIS la prise en charge des colonnes montantes. Il estime que la loi pose une présomption d'intégration des réseaux au bénéfice du service public. La loi ELAN, conformément aux recommandations du médiateur de l'énergie est venu confirmer cette position en transférant la propriété des colonnes montantes à ENEDIS sans condition financière, ni de remise en état préalable.

Toutefois, cet article entrera en vigueur dans un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23/11/2018.

Afin de prémunir le syndicat des copropriétaires contre un éventuel refus de prise en charge par ENEDIS avant l'expiration de ce délai de 2 ans et conformément aux dispositions de la loi ELAN qui inclut cette possibilité, il est donc proposé à l'assemblée générale des copropriétaires, de voter l'anticipation du transfert de la propriété de la colonne montante à ENEDIS.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la résolution confirme en tant que de besoin, que les colonnes montantes de distribution d'électricité de la copropriété, conformément aux dispositions de la loi ELAN n°2018-1021 du 23/11/2018, feront l'objet d'un transfert anticipé immédiat au profit d'ENEDIS gestionnaire du réseau.

En conséquence, la copropriété tiendra ENEDIS pour seul responsable des dommages matériels ou corporels qui viendraient à être causés, directement ou indirectement, aux parties communes de la copropriété, aux copropriétaires ou aux tiers du fait de la présence ou du fonctionnement de ces colonnes montantes.

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION : AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES POUR L'INSTALLATION DE VOLETS ROULANTS

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise l'installation de volets roulants en façade de type Monobloc, lame alu, tablier blanc, teinte encadrement RAL 9016

à condition que les documents suivants soient transmis au syndic avant le démarrage des travaux :

- ↳ **Plans détaillés et explicites Descriptif des travaux projetés.**
- ↳ **Eventuellement devis des travaux projetés**
- ↳ **Coordonnées de toutes les entreprises.**
- ↳ **Copie des attestations de qualification et d'assurance de tous les intervenants à l'acte des travaux.**

La communication de l'ensemble de ces pièces, avant le démarrage des travaux, est impérative.

L'autorisation de l'assemblée générale et du syndic ne sera confirmée que lors de la transmission intégrale des pièces.

Les copropriétaires demandeurs s'engagent à respecter les règles de l'art en vigueur.

Les copropriétaires demeurent responsables de l'ouvrage qui restera une partie privative et dont l'entretien incombera au propriétaire du lot

-1. SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

TRENTIEME RESOLUTION : AUTORISATION A DONNER AUX COPROPRIETAIRES POUR L'INSTALLATION D'UN PARE-VUE SUR LES BALCONS

Pièce jointe : Courrier recommandé du 8/10/2018 de Mme DUPUIS

Il est indiqué à l'Assemblée Générale que plusieurs canisses ont été posées sans aucune autorisation

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise l'installation de pare-vues sur les balcons, selon modèle à déterminer en séance, à condition que les documents suivants soient transmis au syndic avant le démarrage des travaux :

- ↳ **Plans détaillés et explicites Descriptif des travaux projetés.**
- ↳ **Eventuellement devis des travaux projetés**
- ↳ **Coordonnées de toutes les entreprises.**

- ↳ Copie des attestations de qualification et d'assurance de tous les intervenants à l'acte des travaux.

La communication de l'ensemble de ces pièces, avant le démarrage des travaux, est impérative.

L'autorisation de l'assemblée générale et du syndic ne sera confirmée que lors de la transmission intégrale des pièces.

Les copropriétaires demandeurs s'engagent à respecter les règles de l'art en vigueur.

Les copropriétaires demeurent responsables de l'ouvrage qui restera une partie privative et dont l'entretien incombera au propriétaire du lot

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

TRENTE ET UNIEME RESOLUTION : AUTORISATION A DONNER AUX MEMBRES DE LA POLICE NATIONALE ET/OU DE LA GENDARMERIE AFIN QU'ILS PUISSENT ACCEDER POUR LES BESOINS DE LA SECURITE DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER (LOI 95.73 DU 21 JANVIER 1995 PORTANT SUR LA SECURITE DES IMMEUBLES)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police nationale et/ou de la gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 Janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

- 1. **SECOND VOTE SUR LA MEME RESOLUTION CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**