

SOGIRE Siege
L'Artois-Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai
75947 PARIS

SOGIRE
SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE ET DE REVENTE

000103 728462_1

Adr.Ret.Pli : Sogire L'Artois Espace Pont de Flandre
11 rue de Cambrai 75947 PARIS

LP : 3C 004 333 5667 5



STE M.C.P
MR ET MME COTTIN
10 CHEMIN DE LA VIGNE
60240 BOUCONVILLERS

SOGIRE

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704

COPROPRIÉTÉ

Paris Porte de Versailles

16 - 18, Rue E. Jeannin Garreau
92130 ISSY LES MOULINEAUX



**Procès Verbal
de l'Assemblée Générale :**

22/03/2019- 14 H 00

Lieu de réunion :

**RESIDENCE PORTE DE
VERSAILLES
16 - 18 rue E. Jeannin Garreau
92130 ISSY LES MOULINEAUX**

SOGIRE

L'ARTOIS - Espace Pont de Flandre - 11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19 - TEL : 01 58 21 50 50 - Email : gestion.coproprietaire.sogire@groupepvcp.com

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 38 125 € - 317 372 704 RCS PARIS - SIRET 317 372 704 00088 - APE 6832A - N° TVA : FR 74 317 372 704
CARTE PROFESSIONNELLE DE TRANSACTION SUR BIENS ET FONDS DE COMMERCE ET SYNDIC N° CPI 7501 2016 000 013 155
GARANTIE FINANCIÈRE CEGC - 16, RUE HOCHÉ - TOUR KUPKA B - TSA 39999 - 92919 PARIS LA DEFENSE

Page 1 sur 11

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT-DEUX MARS A QUATORZE HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, RESIDENCE PORTE DE VERSAILLES - 16 - 18 rue E. Jeannin Garreau - 92130 ISSY LES MOULINEAUX, sur convocation adressée par le Syndic SOGIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président de séance** *majorite simple*
- 2) **Election du secrétaire de Séance** *majorite simple*
- 3) **Election du ou des scrutateurs** *majorite simple*
- 4) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018** *majorite simple*
- 5) **Examen et approbation du compte travaux : Réhabilitation production ECS** *majorite simple*
- 6) **Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat** *majorite absolue*
- 7) **Election des membres du Conseil Syndical** *majorite absolue*
- 8) **Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019** *majorite simple*
- 9) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020** *majorite simple*
- 10) **Ravalement - Décision à prendre concernant la mission à confier à un maître-d'oeuvre (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite absolue*
- 11) **Création d'un fonds travaux pour les prochaines phases de ravalement (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 12) **Remplacement du dry n°1 - Choix de l'entreprise** *majorite simple*
- 13) **Remplacement du dry n°1 - Honoraires de suivi administratif** *majorite simple*
- 14) **Remplacement du dry n°1 - Financement des travaux (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 15) **Travaux de remplacement des racks de manoeuvre des ascenseurs (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 16) **Dossiers odeurs - Abandon de la procédure contre les sociétés BETHAC & LENAUD** *majorite absolue*
- 17) **Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Choix de l'entreprise** *majorite simple*
- 18) **Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Honoraires de suivi administratif** *majorite simple*
- 19) **Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Honoraires de suivi administratif (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 20) **Ratification de Travaux - Remplacement de l'adoucisseur (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 21) **A la demande M. Roussot - la mise en peinture des numéros des places de parking (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 22) **A la demande de M. Roussot - Remise en peinture des deux corridors d'accès situés entre le parking -1 et les halls d'ascenseurs (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)** *majorite simple*
- 23) **A la demande de M. Roussot - demande au conseil syndical de proposer à l'AG 2020 un moyen de masquer la vue plongeante sur le dispositif extérieur de climatisation de l'ex BFM** *majorite absolue*
- 24) **Informations diverses** *sans vote*

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance

M. LEVY est élu(e) Président(e) de séance.

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de Séance

M. RICHOUX représentant le Cabinet SOGIRE, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION : Election du ou des scrutateurs

M. POURNIN est élu(e) Scrutateur(rice).

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

Après ouverture de la séance à 14 Heures 15, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés 67 copropriétaire(s) représentant 3199/10004^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M AL SALEM HUSSIN (37), M&ME ALLAOUA ALI (63), MME ALLARY CHRISTIANE (40), M&ME ANASTAS MOUNIR (28), M ASSEO ROBERT (38), MRME AZENCOT THIERRY (72), MRME BATIER HENRI (37), M&ME BAUFINE DUCROCQ HENRI (43), MRME BEGOC PIERRE (29), MRME BEGOC PIERRE (29), MRME BELGHITI MOHAMED (38), M BENETIERE JEAN-JACQUES (38), M BENSIMON GAD (28), M BERGMAN REMI (36), MRME BERTHOL ANDRE (37), M&ME BIBIER COCATRIX MICHEL (34), M&ME BONTEMS PIERRE (42), M BOUCHET ALAIN (37), MME BOUVIER JEANNINE (62), M BRILLANT LAURENT (31), M BRULE CHRISTIAN (37), MME CARLOS-DIAS PASCALE (70), M CASTIEL YOANN (28), M&ME CHABAUD JEAN-PHILIPPE (73), MME CHAMPEIX PASCALE (38), MRME CHANCEL CLAUDE (44), M CHAPRON GILLES (4), M CHARRADI ADIL (36), M COMTE ALAIN (28), MME DA FONSECA LOUISETTE (27), STE DCC SCI (75), MME DE TOURNEMIRE ANNE (4), MLE DELABRANCHE SOPHIE (35), M DELARUE PHILIPPE (61), MRME DELON CLAUDE (37), INDV DEMOLINS (37), MME DEN HOLLANDER MARION (36), MRME DESCHAMPS YVES (29), M&ME DESPONS HUGUES (34), INDV DEVIC LAGARDE (40), MLE DIDAY CAROLE (47), M&ME DOUGLAS RICHARD (4), M&ME DUFOUR PIERRE (37), MME DUMONTIER PAULE (30), M&ME ECUVILLON ALAIN (29), M&ME ESKALI ADIL (37), MME FABIEN NELLY (63), M FARGUES LIONEL (29), MME FESTY DANIELE (39), MRME FEUILLET ANDRE (37), MRME FOURNIER LE RAY YVES (38), MLE FOY GABRIELLE (4), M&ME FOY JEAN-YVES (28), M&ME FRANCES DOMINIQUE (41), STE GABY SCI (37), MME GARILLI MACCAGNI BIANCA (31), MRME GAUTIER CLAUDE (65), MLE GENEST LAURE (60), MRME GENTILE CEDRIC (38), M&ME GERMAINE SERGE (78), STE GH PDV SCI (39), STE GLIPPER SCI (29), M GOIZET JACQUES (35), MRME GOYHENECHÉ PHILIPPE (34), M&ME GUILLEMOIS ANDRE (38), MME HABOUZIT HEIDI (47), MME HACH ANNIE (38), MME HEBERLE MARYSE (40), M HEUBRI JOHNNY (39), STE IK2S SCI (39), INDV JAMET (40), M JAQUEMIN ANDRE (59), M&ME JETIL MARIE-CHRISTINE (38), M JOLY MARC (36), STE JSDC SCI (29), STE KALA SCI (30), MRME KINGER STEPHEN (38), MME LABROUSSE ISABELLE (30), M&ME LAMAL WILLY (4), M LAURENCE SIMON (35), MLE LAVAL MARINE (29), MME LAVAL AGNES (39), MME LAVANANT SELENA (28), STE LAW HANG SCI (66), M LE GRIGNOU ALAIN (40), MME LE GAL ALINE (38), M LE

GAL FLORIAN (38), MME LE ROUX JOELLE (4), MME LECRONIER BRANGIER NATHALIE (28), MRME LETARD DE LA BOURALIERE ALAIN (40), M LEVY BRICE (38), MLE LORGEUX MICHELLE (36), MRME LUNEAU FABRICE (35), MLE LY CAROLINE (29), MRME MADELEINE GEORGES (37), M MAGENDIE JEAN-CLAUDE (29), MRME MAHIEU JEAN-PAUL (29), INDV MAITRE VEBER LEFEBVRE (36), MME MAKAROVA EKATERINA (32), MME MARMEUSE-DOUBLET LOUISE (29), MME MARTIN-GOUSSET LILIANE (38), M MATHORE ETIENNE (38), MLE MENEZ AURELIE (60), M MENU CHRISTIAN (38), MRME METZ STEPHANE (39), MME MEUNIER SANDRINE (39), M MILLON CLEMENT (38), STE MODAF SCI (38), M&ME MOINIER ERIC (33), MME MORETTI DELPHINE (4), M&ME MOUQUET RAYMOND (37), MRME MOUREAUX THIERRY (28), INDV MURATON (38), M MURET PASCAL (4), STE MYOSOTIS STE (58), INDV NEGROTTI PASCAL DOMINIQUE (64), MRME NICOLAS RENE (56), MLE NOVATI MARIA MADDALENA (41), MRME NOYAU GUSTAVE (43), STE ODESSA SCI (43), MME ORVOEN ANNE-CLAIRE (4), M&ME PASCAL FREDERIC (39), MME PATOUREAU ODILE (168), STE PEONY SARL (59), STE PEP ! TO SARL (74), M PETIT JEAN-MARIE (40), M&ME PETIT CHRISTIAN (43), M PHUNG NICOLAS (29), M PLUCHE FRANCOIS (43), MRME POONAWALA ANWAR (38), M RAVARY BERTRAND (41), STE RESIREV SARL (37), M REVEILLIEZ JEAN-BAPTISTE (37), M&ME REVERCHON JEAN-LOUIS (36), MME REZAIGUIA HAKIMA (57), MLE RIVIER STEPHANIE (38), M RIZOS DIMITRI (35), M&ME ROCHEFORT FREDERIC (28), M&ME ROUX FRANCOIS XAVIER (28), STE RRPH-PROSPERA SCI (60), MRME SALMERON MARCELO (38), STE SAMPI SARL (30), M SCHMIDLIN BRUNO (38), M SEKKAT MOHAMMED (36), MME SERVAIS JOSE-CAROLE (29), M&ME SERVAIL MICHEL (35), M SFEIR MAGID (53), MME SFEIR TALA (39), M SIMON GREGORY (32), M SIMON MAURICE (4), STE SOCIETE DU BORD DE MER SARL (30), M SOUSSI MOHAMED (26), M TAGNON JEROME (31), M TAO KONG MAN YOYE (37), M TARDIEU LIAM (34), M TARTARIN BERTRAND (40), M TEZE ARNAUD (44), M&ME THOREAU JEAN-YVES (38), M TIBI THIERRY (36), M&ME TICHKOWSKY ROBERT (33), MLE TREBOSC CATHERINE (4), MME VALENT GINETTE (30), M&ME VALLEE ALAIN (49), M&ME VALLIN GERARD (37), MME VANDEVOORDE BERNADETTE (28), MLE VANNIER PAULETTE (42), INDV VASSALLO ROBERTO PIETRO (39), MRME VASSALLO PIETRO (38), MLE VERGNES SANDRINE (4), MLE VIENNE PATRICIA (36), MRME VIOLLAZ FRANCOIS (30), MRME VOITELLIER MARC (37), MME VUONG SARRA (36), M&ME VUONG KIA HING (30), INDV WEIL (29), M&ME WERLE OLIVIER (31), M&ME WESTERHOLM JOHAN (29), MLE WILLEMS BRIGITTE (44), INDV YAVORDIOS BLOUZARD (37), M&ME ZUANI HENRI (30)

Soit 181 copropriétaire(s) absents représentant 6805 tantièmes.

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

QUATRIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'assemblée Générale après en avoir délibéré, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 570 538.89 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION : Examen et approbation du compte travaux : Réhabilitation production ECS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux Réhabilitation de la production ECS voté lors de l'Assemblée Générale du 21/04/2017 pris à la 14^{ème} décision et ce pour un montant de 69 595.64 € pour un budget voté de 72 072.00 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

SIXIEME RESOLUTION : Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de 18 mois soit jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 30 septembre 2019, ou au plus tard lors de la tenue de la 2^{ème} assemblée générale si la majorité de l'article 25.1 n'est pas atteinte pour l'élection du syndic à la 1^{er} assemblée générale. Son mandat prendra fin en tout état de cause le 21 septembre 2020 L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante (telle que définie au contrat de syndic annexé à la convocation) SOGIRE percevra :

PAR AN

HT 33 146,66 €

Soit TTC 39 776,00 €

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 3199 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION : Election des membres du Conseil Syndical

L'Assemblée, après en avoir délibéré, désigne

- M HEBANT FRANCIS,
- M KERNEIS JEAN-YVES,
- M LEVY DANIEL,
- M MOPTY RICHARD,
- M POURNIN-ANTONY ALAIN,

En qualité de membres du Conseil syndical.

Leurs fonctions se poursuivront jusqu'à la prochaine assemblée générale qui sera appelée à délibérer sur leur renouvellement, sur première convocation, dans les conditions de l'Art.25 et éventuellement de l'Art.25.1 de la loi du 10/07/65.

Au cas où, la décision ne serait pas prise lors de cette première Assemblée, le mandat sera prolongé jusqu'à une deuxième assemblée générale dans les conditions prévues par la loi.

Est arrivé en cours de séance : M DELARUE PHILIPPE, STE RRPB-PROSPERA SCI *.

* La feuille de présence fait désormais référence à 3320 tantièmes présents ou représentés et 6684 tantièmes absents.

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 3320 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice 2018/2019, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 578 322,14 €.

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 3320 tantièmes
 Cette résolution est adoptée.

NEUVIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice 2019/2020 à la somme de 579692 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2019/2020 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 3320 tantièmes
 Cette résolution est adoptée.

DIXIEME RESOLUTION : Ravalement - Décision à prendre concernant la mission à confier à un maître-d'oeuvre (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, pris connaissance du rapport de gestion, de l'avis du Conseil Syndical et du syndic décide de confier une mission de maîtrise d'oeuvre à M. GUILLERMO, pour un montant d'honoraires de 3 744,00 € afin de réaliser le cahier des charges, l'appels d'offres et l'analyse de ces offres.

Ce budget sera appelé en charges générales et selon l'échéancier financier suivant

- 100% le 1^{er} juillet 2019

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 3320 tantièmes
 Cette résolution est adoptée

ONZIEME RESOLUTION : Création d'un fonds travaux pour les prochaines phases de ravalement (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de créer un fonds travaux en vue de commencer à financer les travaux de ravalement et pour ce faire fixe un budget de 350 000,00 €.

Ce budget sera appelé en charges générales et selon l'échéancier financier suivant

- 33 % soit 116 666,00 € le 1^{er} octobre 2019
- 33 % soit 116 666,00 € le 1^{er} janvier 2019
- 33% soit 116 668,00 € le 1^{er} avril 2020

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 3182 tantièmes
 A voté contre : 1 copropriétaire représentant 138 tantièmes
 Madame ou Monsieur : MRME BOULANGER JEAN (138)
 Cette résolution est adoptée.

DOUZIEME RESOLUTION : Remplacement du dry n°1 - Choix de l'entreprise

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, pris connaissance des devis joints à la convocation et après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement du dry n°1 pour un montant TTC soit 26 149,63 € TTC selon devis de la société CLIMATE CARE SERVICES.

Est arrivé en cours de séance : M TARDIEU LIAM*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 2827 tantièmes présents ou représentés et 5844 tantièmes absents.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 2827 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

TREIZIEME RESOLUTION : Remplacement du dry n°1 - Honoraires de suivi administratif

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer les honoraires de suivi administratif du syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 474,00 € HT ou 569,74 € TTC (TVA à 20%)

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 2803 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 24 tantièmes
 Madame ou Monsieur : MME MARTIN ANNIE (24)
Cette résolution est adoptée.

QUATORZIEME RESOLUTION : Remplacement du dry n°1 - Financement des travaux (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, prenant acte des décisions précédentes concernant le remplacement du dry n°1, décide de voter un budget de 26 718 €.

Compte tenu de l'indemnité d'assurance attendue, le budget est amené à 12 000,00 €.

Cette somme sera répartie en Charges Résidence et appelée comme suit :

↳ 100% le 1^{er} avril 2019

Ces travaux seront effectués courant premier semestre 2019 sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 2803 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 24 tantièmes
 Madame ou Monsieur : MME MARTIN ANNIE (24)
Cette résolution est adoptée.

QUINZIEME RESOLUTION : Travaux de remplacement des racks de manoeuvre des ascenseurs (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

Au préalable, il est précisé que sur les 4 racks de puissance, 2 ont dû être remplacés pendant l'année 2018. Comme convenu avec le Conseil Syndical, il était prévu de ratifier les travaux de remplacement des deux équipements précités et de prévoir un budget pour le remplacement des 2 autres racks.

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide de voter un budget de 39 439,40 € afin de faire procéder aux travaux de remplacement des racks de puissance des ascenseurs selon devis de la société OTIS.

Cette somme sera répartie en Charges Ascenseur et appelée comme suit :

↳ 100% le 1^{er} juillet 2019

Ces travaux seront effectués si nécessaire, sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3202 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

SEIZIEME RESOLUTION : Dossiers odeurs - Abandon de la procédure contre les sociétés BETHAC & LENAUD

L'Assemblée Générale, pris connaissance du rapport de gestion, de l'avis du Conseil Syndical et du Syndic décide d'arrêter la procédure contre les sociétés BETHAC & LENAUD.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : MME AMBOLET FRANCOIS (40), STE ANCLEMADA SCI (30), M&ME BELLANGER JACQUES (29), STE BERTHIER TOURISME SARL (36), INDV BOLL BLIN-MO (40), MRME BOULANGER JEAN (138), M&ME BRUN PIERRE (42), M CAROFF GILLES (38), MME CARPENTIER FRANCOISE (30), MME CHEVALDONNE MADELEINE (39), MRME CHEVALIER JEAN-PAUL (37), M&ME COHEN ISAAC (45), M&ME CORDOLIANI YVES-SEBASTIEN (65), MME DANIELIAN SANDRA (37), M DE SAINT ALARY JOEL (35), MRME DELAHAIS PIERRE (46), M DELARUE PHILIPPE (61), MME DEMARQUETTE EVELINE (38), MRME DENECE JEAN-PAUL (35), INDV DENERIAZ (31), M&ME DINET PIERRE (60), MME DOS MARIE-MADELEINE (33), STE ESCOFFIER MARCEL SARL (99), MRME ESSLEMONT IAN (34), INDV FEDOROFF (38), M&ME GERARD JEAN-MARIE (27), M GERARD LUC (35), INDV GIRODE (38), MRME GUFFROY CHRISTIAN (60), M&ME HEBANT FRANCIS (27), MRME JEAN-LOUIS LUC (43), M JURIE PATRICK (31), M KERNEIS JEAN-YVES (40), M LAMMENS YVES (40), M LE CORGUILLE CHRISTIAN (38), M&ME LEROY GHISLAIN (29), M LEVY DANIEL (167), M LEVY GARY (66), MRME LEVY DANIEL (64), STE M.C.P (37), MRME MABILLE PHILIPPE (38), MLE MARGERY FRANCINE (33), MME MARTIN ANNIE (28), M MOPTY RICHARD (31), M PELTIER LOIC (37), MME PERRIN YVETTE (39), M&ME PORETTI GIOVANNI (37), M&ME POURNIN-ANTONY ALAIN (30), MME PRADEL CHRISTIANE (28), STE PRAM SCI (62), M PREVOTE JEAN-CLAUDE (29), MME PRIOU STEPHANIE (39), STE PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE (340), M&ME RAVASSE FRANCOIS (36), M&ME ROUSSOT JEAN-MARC (37), STE RRPB-PROSPERA SCI (60), M&ME SCHILTZ PASCAL (30), M SEGUIER JEAN DIDIER (61), M&ME SIGNOR FABRICE (42), M TARDIEU LIAM (34), MLE TEA JULIE (30), M TRIBOULET CHRISTOPHE (39), M&ME VALLIN HENRI (47), STE VALPON SCI (30), M VANBATTEN LUDOVIC (38), M VARLEZ JEAN JACQUES (72), MRME VAUDOUX PHILIPPE (29), MLE VILAPLANA LIVIA (32), MRME VOLOT BERNARD (36), MME ZANA ANNIE (32)

Cette résolution est rejetée.

Il est procédé à un vote à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Choix de l'entreprise

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, pris connaissance du devis joint à la convocation et après avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection en peinture des deux escaliers allant du rez-de-chaussée au -3 pour un montant HT de 12 120,00 € soit 13 332,00 € TTC selon devis de la société DECO PINTO.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Honoraires de suivi administratif

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer les honoraires de suivi administratif du syndic à 2% HT du montant HT des travaux soit 242,40 € HT ou 290,88 € TTC (TVA à 20%)

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Réfection des deux escaliers du RDC au 3ème sous sol - Honoraires de suivi administratif (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, prenant acte des décisions précédentes concernant la remise en peinture des escaliers menant du rez-de-chaussée au -3, décide de voter un budget de 13 622,88 €.

Cette somme sera répartie en Charges Générales et appelée comme suit :
 ↳ 100% le 1^{er} juillet 2019

Ces travaux seront effectués courant second semestre 2019 sous réserve de l'obtention de l'intégralité des fonds nécessaires à leur réalisation.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

VINGTIEME RESOLUTION : Ratification de Travaux - Remplacement de l'adoucisseur (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, ratifie les travaux de remplacement de l'adoucisseur pour un montant HT de 4 858,35 € soit 5 344,19 € TTC selon devis de la société AUXIGENE.

Cette somme sera répartie en DEPENSE EAU CHAUDE et appelée comme suit :
 ↳ 100% le 1^{er} juillet 2019

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3188 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : A la demande M. Roussot - la mise en peinture des numéros des places de parking (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

La mise en peinture des numéros des places de parking (sur les poteaux béton de soutènement et non pas au sol car c'est pérenne et plus économique)

Après débat M. Roussot retire le point et l'Assemblée Générale en prend acte.

Mais l'Assemblée Générale demande au Conseil Syndical d'étudier le point pour mise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : A la demande de M. Roussot - Remise en peinture des deux corridors d'accès situés entre le parking -1 et les halls d'ascenseurs (Charges travaux non récupérables auprès du locataire au sens du décret 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986)

la remise en peinture des deux corridors d'accès situés entre le parking -1 et les halls d'ascenseur (le niveau -1 est davantage exposé que les niveaux -2 et -3 qui, eux, sont restés en état correct).

M. Roussot retire le point. L'Assemblée Générale en prend acte.

Toutefois le Conseil Syndical et le syndic tenteront de négocier avec l'entreprise qui va refaire les escaliers du RDC au -3 pour que les sas coupe-feu soit repris dans le cadre du marché.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : A la demande de M. Roussot - demande au conseil syndical de proposer à l'AG 2020 un moyen de masquer la vue plongeante sur le dispositif extérieur de climatisation de l'ex BFM

La demande au conseil syndical de proposer à l'AG 2020 un moyen de masquer la vue plongeante sur le dispositif extérieur de climatisation de l'ex BFM.

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : MME AMBOLET FRANCOIS (40), STE ANCLEMADA SCI (30), M&ME BELLANGER JACQUES (29), STE BERTHIER TOURISME SARL (36), INDV BOLL BLIN-MO (40), MRME BOULANGER JEAN (138), M&ME BRUN PIERRE (42), M CAROFF GILLES (38), MME CARPENTIER FRANCOISE (30), MME CHEVALDONNE MADELEINE (39), MRME CHEVALIER JEAN-PAUL (37), M&ME COHEN ISAAC (45), M&ME CORDOLIANI YVES-SEBASTIEN (65), MME DANIELIAN SANDRA (37), M DE SAINT ALARY JOEL (35), MRME DELAHAIS PIERRE (46), M DELARUE PHILIPPE (61), MME DEMARQUETTE EVELINE (38), MRME DENECE JEAN-PAUL (35), INDV DENERIAZ (31), M&ME DINET PIERRE (60), MME DOS MARIE-MADELEINE (33), STE ESCOFFIER MARCEL SARL (99), MRME ESSLEMONT IAN (34), INDV FEDOROFF (38), M&ME GERARD JEAN-MARIÉ (27), M GERARD LUC (35), INDV GIRODE (38), MRME GUFFROY CHRISTIAN (60), M&ME HEBANT FRANCIS (27), MRME JEAN-LOUIS LUC (43), M JURIE PATRICK (31), M KERNEIS JEAN-YVES (40), M LAMMENS YVES (40), M LE CORGUILLE CHRISTIAN (38), M&ME LEROY GHISLAIN (29), M LEVY DANIEL (167), M LEVY GARY (66), MRME LEVY DANIEL (64), STE M.C.P (37), MRME MABILLE PHILIPPE (38), MLE MARGERY FRANCINE (33), MME MARTIN ANNIE (28), M MOPTY RICHARD (31), M PELTIER LOIC (37), MME PERRIN YVETTE (39), M&ME PORETTI GIOVANNI (37), M&ME POURNIN-ANTONY ALAIN (30), MME PRADEL CHRISTIANE (28), STE PRAM SCI (62), M PREVOTE JEAN-CLAUDE (29), MME PRIOU STEPHANIE (39), STE PV RESIDENCES & RESORTS FRANCE (340), M&ME RAVASSE FRANCOIS (36), M&ME ROUSSOT JEAN-MARC (37), STE RRPB-PROSPERA SCI (60), M&ME SCHILTZ PASCAL (30), M SEGUIER JEAN DIDIER (61), M&ME SIGNOR FABRICE (42), M TARDIEU LIAM (34), MLE TEA JULIE (30), M TRIBOULET CHRISTOPHE (39), M&ME VALLIN HENRI (47), STE VALPON SCI (30), M VANBATTEN LUDOVIC (38), M VARLEZ JEAN JACQUES (72), MRME VAUDOUX PHILIPPE (29), MLE VILAPLANA LIVIA (32), MRME VOLOT BERNARD (36), MME ZANA ANNIE (32)

Cette résolution est rejetée.

Il est procédé à un vote selon l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 3354 tantièmes
Cette résolution est adoptée.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Informations diverses

Il est demandé que le Conseil Syndical étudie la possibilité de modifier les rampes de parking pour éviter que les véhicules frottent, dans certains cas, contre le sol.

Le conseil syndical demande au groupe Pierre & Vacances que ce dernier écrive aux copropriétaires louant par Air BnB de ne pas utiliser la marque ADAGIO et les services attachés à l'Exploitant Touristique.

Il est demandé que le digicode de la porte d'entrée piéton soit remplacé, lors d'un changement, par un digicode lumineux.

Concernant les installations privatives et le passage de la fibre optique, l'occupant doit impérativement prévenir le syndic.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16 Heures 44

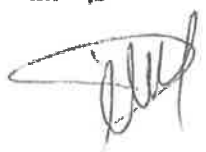
Le président

M. LEVY



Le(s) scrutateur(s)

M. BURVIN



Le secrétaire

M. RICHOUX



Art. 42 de la loi du 10 juillet 1965. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
001 CHARGES COMMUNES GENERALES						
	(Base : CCG/10004)					
011 EAU FROIDE COMMUNS	8 387.79	8 000.00	12 962.93	8 000.00	8 000.00	8 000.00
119 ENT.SYST.DE DETECTION INCENDIE	3 193.20	4 300.00	4 465.64	7 870.00	7 870.00	7 870.00
122 VERIF/MAINT. INST.ELECTRIQ.	3 987.45	4 741.00	5 894.66	6 000.00	6 000.00	6 000.00
167 ENT PORTE AUTOMATIQUE	4 212.59	1 500.00	1 695.44	1 700.00	1 700.00	1 700.00
182 ENT. SYSTEME DE DESENFUMAGE	981.60	1 000.00	1 730.10	1 000.00	1 000.00	1 000.00
192 DERATISATION DESINSECTISATION	1 560.00	1 560.00	1 560.00	1 560.00	1 560.00	1 560.00
195 ENT. ET FOURNITURES EXTINCTEUR	1 387.77	3 000.00	5 220.98	3 000.00	3 000.00	3 000.00
197 ENTRETIEN COLONNE SECHE	888.00	2 000.00	1 110.00	1 110.00	1 110.00	1 110.00
221 CURAGE FOSSE RELEVAGE	1 720.00	2 000.00	4 901.60	2 000.00	2 000.00	2 000.00
231 CURAGE EVEU			2 146.00			
241 ENTRETIEN VERIFICATION TOITURE	1 430.00	1 458.00	4 926.79	2 300.00	2 300.00	2 300.00
251 FOURNITURES HORS CONTRAT	4 068.02	8 698.86	7 655.59	7 035.00	7 035.00	7 035.00
361 CHARGES / SINISTRE	2 750.00		2 558.75			
362 INDEMNITE ASSURANCE			-585.98			
371 FRAIS ADMINISTRATIFS	7 201.45	8 000.00	3 777.89	4 000.00	4 000.00	4 000.00
372 FRAIS ADMINISTRATIFS DE BANQUE			179.11	200.00	200.00	200.00
386 ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	11 945.09	12 318.00	12 317.50	12 833.00	12 833.00	12 833.00
539 RECETTES DIVERSES	-315.66		-369.02			
540 RECETTES EXCEPTIONNELLES	-6 884.02		-2 603.05			
570 HONORAIRES DE RECouvreMENT	5 418.00	3 000.00	1 560.00	3 000.00	3 000.00	3 000.00
571 HONORAIRES DE PROCEDURES	324.09					
574 HONORAIRES DIVERS	300.00					
576 HONORAIRES DE GESTION	36 958.00	37 881.95	40 349.22	41 106.86	41 106.86	41 106.86
999 ROMPUS	8.95		-0.28			
	89 522.32	99 457.81	111 453.87	102 714.86	102 714.86	102 714.86
	sous total :					
	(Base : RESD/8671)					
003 CHARGES RESIDENCE						
012 EAU ARROSAGE	1 078.92	1 000.00	1 070.04	1 100.00	1 100.00	1 100.00
031 EDF COMMUNS	54 593.21	56 000.00	51 385.03	55 000.00	55 000.00	55 000.00
077 CONTRAT PRESTAT. MENAGE PV	74 603.99	76 096.00	76 096.00	78 303.00	78 303.00	78 303.00
079 CONTRAT PRESTAT. TECHNIQUE PV	27 567.00	27 881.00	27 881.00	28 300.00	28 300.00	28 300.00
135 ENT.ESPACES VERTS HORS PV	14 271.78	14 557.00	13 379.45	13 860.00	13 860.00	13 860.00
183 ENT. VMC (AEROCOINSEUR)	4 494.59	2 500.00	165.00	2 500.00	2 500.00	2 500.00
196 ENTRETIEN RESEAU ANTENNE TV	1 350.14	2 500.00	1 292.50	1 500.00	1 500.00	1 500.00

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2019 au 30/09/2020**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
275 FOURN.ESP.VERTS- AMENDEMENTS 280 ELAGAGE DEBROUSSAILLAGE						
020 CHARGES ASCENSEUR	sous total :					
	(Base : ASC/10008)	178 034.00	171 269.02	183 563.00	183 563.00	
045 EDF ASCENSEUR		10 942.64	10 202.31	10 500.00	10 500.00	
154 CONTRAT PRESTATION ASC		19 717.57	19 717.57	20 000.00	20 000.00	
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		1 470.71		1 000.00	1 000.00	
021 CHARGES MONTE-CHARGE	sous total :	30 611.92	29 919.88	31 500.00	31 500.00	
	(Base : MONT/10000)					
045 EDF ASCENSEUR		4 377.05	3 902.65	4 000.00	4 000.00	
154 Ent. Monte-Charges		2 237.47				
159 ENTRETIEN MONTE CHARGE			2 237.47	2 300.00	2 300.00	
041 CHARGES EAU FROIDE	sous total :	6 614.52	6 140.12	6 300.00	6 300.00	
	(Base : EAU/F/10000)					
024 EAU APPARTEMENT		39 791.28	37 944.24	40 000.00	40 000.00	
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		561.00	2 744.50			
042 CHARGES EAU CHAUDE	sous total :	40 352.28	40 688.74	40 000.00	40 000.00	
	(Base : EAU/C/10000)					
016 EAU ANALYSE						
020 EAU COMMUN CHAUFFERIE		14 174.40	10 042.40	5 000.00	5 000.00	
052 EDF PRODUCTION EAU CHAUDE		21 245.40	21 245.40	23 000.00	23 000.00	
122 VERIF/MAINT. INSTELECTRIQ.		144 442.80	134 670.52	140 000.00	140 000.00	
201 ENTRETIEN CHAUFFERIE			-792.00			
249 CONTRAT CHAUFFAGE		1 554.90	1 353.50	2 000.00	2 000.00	
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		9 707.22	14 632.73	15 000.00	15 000.00	
260 PRODUITS ENTRETIEN		12 202.16	14 738.86	10 000.00	10 000.00	
572 HONORAIRES EXPERTISES		837.60	1 686.11	2 000.00	2 000.00	
		3 633.60	3 739.20	3 800.00	3 800.00	
045 CHARGES PARKINGS COUVERTS	sous total :	207 798.08	201 316.72	200 800.00	200 800.00	
	(Base : 009/1144)					
057 EDF PARKING						
077 CONTRAT PRESTAT. MENAGE PV		4 377.05	3 902.65	4 000.00	4 000.00	
079 CONTRAT PRESTAT. TECHNIQUE PV		3 145.00	3 207.00	4 140.00	4 140.00	
111 ENTRETIEN NETTOYAGE		1 030.00	1 041.00	1 056.00	1 056.00	
167 ENT PORTE AUTOMATIQUE		4 106.79	1 387.19	3 118.00	3 118.00	
251 FOURNITURES HORS CONTRAT		992.40	212.70	1 500.00	1 500.00	
		2 000.00		1 000.00	1 000.00	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
<i>sous total :</i>	13 651.24	12 498.00	9 750.54	14 814.00	14 814.00
<i>total :</i>	568 028.99	572 483.73	570 538.89	579 691.86	579 691.86
TOTAL CHARGES NETTES	568 028.99	572 483.73	570 538.89	579 691.86	579 691.86
Provisions copropriétaires	557 835.51		572 486.93		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-10 193.48		1 948.04		