

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 29/03/2017**

**Syndicat des Copropriétaires  
0081 83 RUE PAJOL**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 81/AG4173

PARIS, le 29 mars 2017

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29/03/2017  
COPROPRIETE 0081 83 RUE PAJOL  
83 RUE PAJOL-75018 PARIS**

L'AN DEUX MILLE dix-sept,  
Le vingt-neuf mars à dix-huit HEURES

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

- 1) **Election du Président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election d'un scrutateur** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Compte rendu d'activité du conseil syndical** *Sans Vote*
- 5) **Quitus au syndic pour sa gestion du 01.01.2016 au 31.12.2016** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014**  
*Art.24 Majorité simple*
- 7) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016**  
*Art.24 Majorité simple*
- 8) **Fixation de la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les modalités de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014 -366 du 24 Mars 2014 - art 58 (V)** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **Modalité de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Désignation du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 12) **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Art.25 Majorite Absolue*
- 14) **Autorisation permanente accordée aux services de police et de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes** *Art.25 Majorite Absolue*
- 15) **Saisie immobilière en vue de la vente des lots Mlle CHIDIAC et Mr ACHMAOUI -**  
*Art.24 Majorité simple*
- 16) **Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mr KRSTENIK** *Art.24 Majorité simple*
- 17) **Saisie immobilière en vue de la vente des lots de la SCI AZEEMI** *Art.24 Majorité simple*

- 18) **Constitution d'une avance de trésorerie solidarité pour couvrir les impayés** Art.24  
*Majorité simple*
- 19) **Travaux de ravalement des courettes** Art.24 *Majorité simple*
- 20) **Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple** Art.24 *Majorité simple*
- 21) **Décision à prendre concernant la souscription d'un emprunt collectif auprès du  
Crédit Foncier** Art.25 *Majorité Absolue*
- 22) **Travaux de reconstitution des ventilations des caves rue et cour** Art.24 *Majorité simple*
- 24) **Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple** Art.24 *Majorité simple*
- 25) **Travaux remplacement bandeau ventouse sur la porte d'entrée de l'immeuble**  
*Art.24 Majorité simple*
- 26) **Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple** Art.24 *Majorité simple*
- 27) **Travaux de contrôle de canalisations de tout - l'égout** Art.24 *Majorité simple*
- 28) **Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple** Art.24 *Majorité simple*
- 29) **Désignation du Syndic selon contrat joint** Art.25 *Majorité Absolue*
- 30) **Points divers** *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée 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.ATTIAS est élu(e) Président(e) de séance.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un scrutateur**

SCI PYRAMIDE REPRESENTEE PAR MME DUDOT est élu(e) Scrutateur(rice).

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

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

M.BOQUET représentant la SAS FONCIERE LELIEVRE, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

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

Après ouverture de la séance à 18h00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

**Sont présents et représentés Soit 12 copropriétaire(s) représentant 508/1000<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** Monsieur ou Madame SCI AZEEMI C/O MLE CHAUDHRY SHAWAN (44), CTS CHIDIAC OU MR ACHMAOUI (45), MME DING XIAOLI (24), M. KRSTENIK RUDOLPH (40), MR LAFARGUE Jérôme (91), M/ME LATROBE (43), M QUINIO (47), MR ROUX Christophe (133), SCI S-IMO (25)

**Soit 9 copropriétaire(s) absents représentant 492 tantièmes.**

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

Monsieur CHIQUET quitte la séance à 19h43 et remet un pouvoir à Monsieur ATTIAS

#### **QUATRIEME RESOLUTION : Compte rendu d'activité du conseil syndical**

Le conseil syndical rend compte à l'Assemblée générale de son activité au cours de l'exercice écoulé

#### **CINQUIEME RESOLUTION : Quitus au syndic pour sa gestion du 01.01.2016 au 31.12.2016**

L'Assemblée Générale décide de donner quitus au syndic pour l'ensemble des actes de gestion administrative et comptable accomplis durant l'exercice courant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016.

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**SIXIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la situation financière de l'exercice clos au 31 décembre 2014 d'un montant de 33.213,36 Euros, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges y compris les appels de fonds exceptionnels pour travaux et dépenses hors budget qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**SEPTIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la situation financière de l'exercice clos au 31 décembre 2016 d'un montant de 35.400,01 Euros approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges y compris les appels de fonds exceptionnels pour travaux et dépenses hors budget qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**HUITIEME RESOLUTION : Fixation de la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les modalités de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014 - 366 du 24 Mars 2014 - art 58 (V)**

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 reprises ci-dessous :

*Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'un période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :*

- 1- *des travaux prescrits par les lois et règlements ;*

09 PA g

2- des travaux décidés par l'Assemblée générale des copropriétaires au titre I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

L'Assemblée Générale décide de constituer un fonds de travaux correspondant à 5 .% du budget prévisionnel voté ce jour.

Rappel : Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

**NEUVIEME RESOLUTION : Modalité de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété**

L'Assemblée Générale est informée que les pièces justificatives de charges de copropriété peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires le 23 mars 2017

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**DIXIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018**

L' Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice 2018 à la somme de 30.890,00 Euros.

L' Assemblée Générale autorise en outre le syndic à appeler par trimestre civil une provision égale au 1/4 du budget voté.

Rappel : En application de l'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 1er janvier, avril, juillet et octobre.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

#### **ONZIEME RESOLUTION : Désignation du Conseil Syndical**

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :  
Monsieur ou Madame ATTIAS PATRICK , BROUSSOT, SCI PYRAMIDE, REMEDIO

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,  
d'arrêter la composition suivante :; Monsieur ou Madame ATTIAS PATRICK ,  
BROUSSOT, SCI PYRAMIDE, REMEDIO  
↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

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

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500.00 Euros H.T, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire, hors application de l'article 18, alinéa 3, « Urgences ».

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

#### **TREIZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500.00 Euros H.T, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, hors application de l'article 18, alinéa 3, « Urgences ».

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

**QUATORZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente accordée aux services de police et de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

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 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.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

**QUINZIEME RESOLUTION : Saisie immobilière en vue de la vente des lots Mlle CHIDIAC et Mr ACHMAOUI -**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mlle CHIDIAC et Mr ACHMAOUI propriétaire des lots ci-après désignés constituant les lots n°5 – logement et n° 31 – cave du règlement de copropriété ;
  - Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 19 109,96 Euros à la date du 27 Février 2017
  - Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots 5 et 31 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;
  - Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots 5 et 31 dont le détenteur est propriétaire ;
  - Confirme que les honoraires du syndic seront calculés comme suit : selon contrat de syndic
- L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 19 109, 96 Euros ;



**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**SEIZIEME RESOLUTION : Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mr KRSTENIK**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mr KRSTENIK propriétaire des lots ci-après désignés constituant des lots n°16 – appartement et n°33 – cave du règlement de copropriété ;
  - Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 13 759, 66 Euros à la date du 27.02.2017
  - Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots 16 et 33 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;
  - Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots 16 et 33 dont le détenteur est propriétaire ;
  - Confirme que les honoraires du syndic seront calculés comme suit : selon contrat de syndic
- L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 13 759, 66 Euros ;

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Saisie immobilière en vue de la vente des lots de la SCI AZEEMI**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- La SCI AZEEMI propriétaire des lots ci-après désignés constituant le lot n° 15 – appartement et du lot n°25 – cave du règlement de copropriété ;
- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 15 428,88 Euros à la date du 27.02.2017
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;



- Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
  - Confirme que les honoraires du syndic seront calculés comme suit :
- L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 15 428, 88 Euros ;

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**DIX-HUITIEME RESOLUTION : Constitution d'une avance de trésorerie solidarité pour couvrir les impayés**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état des dettes et des créances ainsi que de la situation financière du syndicat de la copropriété :

- décide de constituer une avance de trésorerie pour couvrir les impayés.

Le montant de cette avance est fixé à 48.298,50 Euros.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires en charges communes générales comme suit:
- Rappel : En application de l'article 42-1 du décret de 1967, il est rappelé que cette avance est remboursable.

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Travaux de ravalement des courettes**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance du cahier des charges administratives & techniques particulières rédigé par le cabinet TAKT architecture
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- .Travaux de ravalement des courettes comportant 3 lots PANS DE BOIS – RAVALEMENT – REFECTION COLONNE DE CHUTE

- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - Pour le lot PANS DE BOIS de l'entreprise AMTC prévue pour un montant de 31.228,68 Euros T.T.C
  - Pour le lot RAVALEMENT de l'entreprise TSB prévue pour un montant de 61.873,35 Euros T.T.C
  - Pour le lot REFECTION COLONNE DE CHUTE de l'entreprise TSB prévue pour un montant de 7.950,80 Euros T.T.C
  - D'honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par TAKT ARCHITECTURE pour un montant de 10.105,28 T.T.C.
  - D'honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par GESCOBA dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de 1.925,00 Euros T.T.C.
- ↳ Prend acte du montant de la police d'assurance "dommages-ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2.600,00 Euros. T.T.C;
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies ..... de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché ;
- ↳ Fixe la date d'exigibilité au.....

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**VINGTIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple**

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°.19 s'élèvent à 3% H.T sur le montant H.T des travaux votés hors honoraires de maîtrise d'œuvre et coordonnateur SPS

La décision est votée aux mêmes règles de majorité que les travaux concernés.

**Sans objet**

**VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Décision à prendre concernant la souscription d'un emprunt collectif auprès du Crédit Foncier**

L'assemblée générale confère au Cabinet Immobilier LELIEVRE, Syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant.
- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt.
- Solliciter un prêt auprès de CREDIT FONCIER dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts.
- Accepter l'offre de prêt valant contrat.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le Syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par CREDIT FONCIER en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le Syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tous copropriétaires dans le remboursement de sa quote part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le Syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

**Sans objet**

**VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Travaux de reconstitution des ventilations des caves rue et cour**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
  - et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- Travaux de reconstitution des ventilations des caves rue et cour
- ↳ .Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise TSB prévue pour un montant de 3.608,00 Euros T.T.C. avec un démarrage des travaux
  - L'entreprise TSB n'est par retenue car son devis n'est pas détaillée en conséquence l'assemblée générale décide d'alouer un budget travaux de 3.600 Euros pour réaliser ces travaux
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies ..... de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché ;
- ↳ Fixe la date d'exigibilité au.....

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple**

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 22 s'élèvent à .3% H.T sur le montant H.T des travaux votés.

La décision est votée aux mêmes règles de majorité que les travaux concernés.

**Ont voté pour** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508 tantièmes).**

**VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Travaux remplacement bandeau ventouse sur la porte d'entrée de l'immeuble**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
  - et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- Remplacement du bandeau ventouse sur la porte d'entrée
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise ELECTRO SOULT prévue pour un montant de 1.760,00 Euros T.T.C.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies ..... de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché ;
- ↳ Fixe la date d'exigibilité au.....

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**VINGT-SIXIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple**

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 25 s'élèvent à 3% H.T sur le montant H.T des travaux votés.  
 La décision est votée aux mêmes règles de majorité que les travaux concernés.

**Sans objet**

**VINGT-SEPTIEME RESOLUTION : Travaux de contrôle de canalisations de tout - l'égout**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - .Travaux de contrôle de canalisations de tout-l'égout.
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - de l'entreprise LAVILLAUGOUET prévue pour un montant de 2.280,00 Euros T.T.C. avec un démarrage
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;

- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies ..... de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché ;
- ↳ Fixe la date d'exigibilité au.....

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (508/508tantièmes).**

**VINGT-HUITIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic sur les travaux votés à la majorité simple**

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 25 s'élèvent à 3 % H.T sur le montant H.T des travaux votés.  
La décision est votée aux mêmes règles de majorité que les travaux concernés.

**Sans objet**

**VINGT-NEUVIEME RESOLUTION : Désignation du Syndic selon contrat joint**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne comme syndic la SAS FONCIERE LELIEVRE pour une durée de .....et fixe sa rémunération pour les actes de gestion courante à la somme de 3.500,00 Euros HT, soit 4.200,00 Euros TTC (sur 12 mois) Cette tarification sera applicable à compter du 01.01.2017  
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.  
L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Ont voté contre** : 12 copropriétaires représentant 508 tantièmes  
**En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (508/1000 tantièmes).**

**TRENTIEME RESOLUTION : Points divers**

- Courrier Mairie de Paris du 13 décembre 2016 (ci-joint)



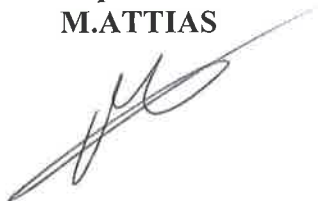
- Débarras des caves (devis joint)
- Fermeture de la porte de la cave (devis joint)
- Rétablissement de l'éclairage dans les caves
- Canalisation de gaz corrodée en cave
- Problème d'occupation dans l'immeuble
- Respect du règlement de copropriété par les occupants (mégots de cigarettes, encombrants, antenne parabolique, etc.)
- La copropriété demande le rapport de l'entreprise BATI BS qui a effectué les sondages sur la façade de la courette gauche. La copropriété souhaite réaliser les travaux de ravalement de cette façade dans les meilleurs délais pour des raisons de sécurité.

la copropriété demande l'ordre de mission à  
BATI BS

01  
18

### L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21H20

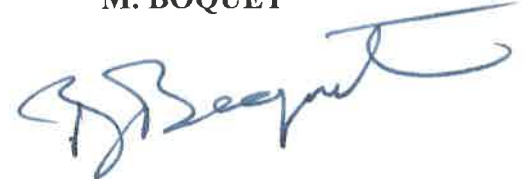
**Le président**  
**M.ATTIAS**



**Le(s) scrutateur(s)**  
**Mme DUDOT**



**Le secrétaire**  
**M. BOQUET**



### 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 de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 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. ».*