

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
28/11/2019
SDC 10/12 AVENUE AMILCAR CABRAL
13 RUE DU SOULIER BARBANT
93210 LA PLAINE SAINT DENIS**

Le **JEUDI 28 NOVEMBRE 2019 à 18H00**, les copropriétaires de l'immeuble sis se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à l'adresse suivante :

**LA PAROISSE SAINTE GENEVIEVE
131 AVENUE DU PRESIDENT WILSON
93210 LA PLAINE SAINT DENIS**

Suite à une convocation individuelle qui leur a été faite par le Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre émargement.

La feuille de présence émargée par chaque membre en entrant en séance permet de constater que ... copropriétaires sur ... sont présents ou représentés et possèdent ensemble ... sur ... tantièmes.

Sont absents et non représentés :

<i>cf feuille de présence</i>			

Pour récapitulatif, voir tableau ci-dessous :

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	: 21	3567 / 10000
Absents	:	/
TOTAL	: -----	/

Cette assemblée délibérera aux conditions de majorité prévues par les articles 24, 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du 30 décembre 1996 modifié par le Loi S.R.U du 13 décembre 2000.

L'ordre du jour, élaboré avec le concours des membres du Conseil Syndical, sera le suivant :

- 1 Election du Président de séance (Article 24)**
- 2 Election du 1er scrutateur (Article 24)**
- 3 Election du 2eme scrutateur (Article 24)**
- 4 Nomination du Secrétaire de séance (Article 24)**
- 5 Rapport du Conseil Syndical (Sans Vote)**
- 6 Désignation du Cabinet AXIUM IMMODONIA (Article 25)**
- 7 En cas de non-nomination du syndic AXIUM-IMMODONIA - Désignation du syndic LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES (Article 25)**
- 8 Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/10/2019 au 30/09/2020 d'un montant de 130000.00 euros. (Article 24)**
- 9 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant de 14000 euros. (Article 24)**
- 10 Désignation du Conseil Syndical (Article 25)**
- 11 Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle. (Article 25)**
- 12 Modalités de contrôle des comptes (Article 24)**
- 13 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Article 25)**
- 14 Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25)**
- 15 Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale. (Article 25)**
- 16 Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Article 25)**
- 17 Ratification installation de la fibre optique (Article 24)**
- 18 Questions diverses (Sans Vote)**

RESOLUTION N°1 : Election du Président de séance (Article 24)L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. ESPITACIEN.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :	21	3562 /
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est non-adoptée à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°2 : Election du 1er scrutateur (Article 24)L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) M. LEMY

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :	21	3562 /
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est non-adoptée à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°3 : Election du 2eme scrutateur (Article 24)L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) M. SOUFRAMEN

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :	21	3562 /
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est non-adoptée à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°4 : Nomination du Secrétaire de séance (Article 24)L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance M. BENCHANDIA.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :	21	3562 /
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est non-adoptée à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Assisté de M. SACAM KATIA = 3688

↓ JIU CHUNMING = 3851

RESOLUTION N°5 : Rapport du Conseil Syndical (Sans Vote)

ZENG SHIPING = 4012

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/10/2018 au 30/09/2019. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

+ CHENXIAOSHENG = 4214

RESOLUTION N°6 : Désignation du Cabinet AXIUM IMMODONIA (Article 25)

Pièce jointe: Contrat de Syndic

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote le cabinet AXIUM-IMMODONIA. L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet AXIUM IMMODONIA

LI ZHANG CHANG PENG = 4493,00

représenté par MR MATHIEU. Titulaire de la carte professionnelle mention "Gestion immobilière" n° CPI 9301 2019 000 042 599, délivré le 13/09/2019 par le CCI de Paris Ile de France.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 28/11/2019 pour se terminer le 31/12/2020. La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 9 960 euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	26	4493 /
Votent Pour		/
Votent Contre	26	4493 /
S'abstiennent		/

Cette résolution est ~~non adoptée~~ à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. *contre le cabinet précité par le cabinet AXIUM.*

RESOLUTION N°7 : En cas de non-nomination du syndic AXIUM-IMMODONIA - Désignation du syndic LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES (Article 25)

Pièce jointe: Contrat de Syndic

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote le cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES. L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES représenté par MR MICHEL. Titulaire de la carte syndic de copropriétés, portant le n°9301 2016 000 010 696 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

30/06/2021 Le syndic est nommé pour une durée de 19 mois qui commencera le 28/11/2019 pour se terminer le 31/12/2020. La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 9 900 euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés		/
Votent Pour		/
Votent Contre		/
S'abstiennent		/

Cette résolution est ~~non-adoptée~~ à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°8 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/10/2019 au 30/09/2020 d'un montant de 130000.00 € euros. (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 arrêté à la somme de 130000.00 € euros.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés		/
Votent Pour		/
Votent Contre		/
S'abstiennent		/

Cette résolution est **non-adoptée** à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°9 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant de 14000 euros. (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 14000 euros.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°10 : Désignation du Conseil Syndical (Article 25)

Font acte de candidature :

Mr/Mme ; Mr/Mme ; Mr/Mme

Suivent les votes résolutions n° 10-6.

Il sera établi un vote nominatif pour chaque membre candidat.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-1 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-2 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-3 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-4 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-5 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°10-6 : VOTE SUR LA CANDIDATURE DE Mr/Mme (Art. 25)

Après délibérations, l'assemblée générale désigne Mr/Mme en qualité de Membre du Conseil Syndical, pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui approuvera les comptes clos au 31/12/2019.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°11 : Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle. (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur,

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de ... % du budget prévisionnel annuel
- que le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- que ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°12 : Modalités de contrôle des comptes (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide des modalités de consultation des comptes et pièces justificatives des charges, soit sur rendez-vous au cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre sa convocation et la tenue de sa réunion.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Article 25)

L'Assemblée Générale décide de fixer à euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés :		/
Votent Pour :		/
Votent Contre :		/
S'abstiennent :		/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°14 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25)

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

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	:	/
Votent Pour	:	/
Votent Contre	:	/
S'abstiennent	:	/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°15 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale. (Article 25)

L'Assemblée Générale décide de fixer à euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	:	/
Votent Pour	:	/
Votent Contre	:	/
S'abstiennent	:	/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°16 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Article 25)

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	:	/
Votent Pour	:	/
Votent Contre	:	/
S'abstiennent	:	/

Cette résolution est **non-adoptée** à la majorité absolue conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°17 : Ratification installation de la fibre optique (Article 24)

Pièces jointes : Proposition ORANGE

Après l'examen de la proposition de déploiement du réseau interne de fibre optique d'ORANGE visant à installer dans l'immeuble des lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

L'assemblée générale des copropriétaires:

- Autorise ORANGE à implanter à ces frais un réseau de fibre optique dans la copropriété. Il sera composé d'un boîtier en bas de l'immeuble dénommé "point de raccordement immeuble", des points de branchements en étage et du raccordement en fibres optiques en utilisant des gaines et passages existants ou des passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés.

L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles d'art.

Le réseau fibre optique créé appartiendra à France Télécom et sera mutualisable avec les autres

opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.

Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichettes dans un délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique

- Donne mandat au syndic pour signer le protocole d'accord avec ORANGE.

	Nombres	Tantièmes Généraux
Présents et Représentés	:	/
Votent Pour	:	/
Votent Contre	:	/
S'abstiennent	:	/

Cette résolution est **non-adoptée** à l'unanimité des présents et représentés conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°18 : Questions diverses (*Sans Vote*)

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à ... heures ...

Rappel de l'article 42 modifié par l'Ordonnance no 2000-916 du 19 septembre 2000 art 3 (JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1^{er} janvier 2002) :

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

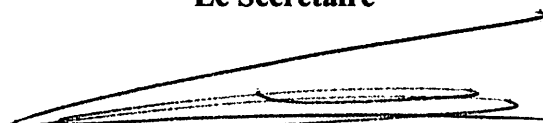
Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Ce procès-verbal est conforme à l'original et dûment signé par le président, le scrutateur et le Secrétaire.

Le Président



Le Secrétaire



Le scrutateur

Q'at
AMW

A ce point de l'ordre du jour, le secrétariat est assuré par Thierry MICHEL, syndic de copropriétés.

...Suite du procès-verbal par le nouveau secrétaire de séance.

RESOLUTION N°7 : En cas de non-nomination du syndic AXIUM-IMMODONIA - Désignation du syndic LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES (Article 25)

Pièce jointe: Contrat de Syndic

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote le cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES. L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES représenté par MR MICHEL. Titulaire de la carte syndic de copropriétés, portant le n°9301 2016 000 010 696 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°8 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/10/2019 au 30/09/2020 d'un montant de 130.000,00 euros. (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 arrêté à la somme de 130.000,00 euros.

RESOLUTION N°9 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant de 140.000,00 euros. (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir entendu l'avis du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical, pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 140.000,00 euros.

RESOLUTION N°10 : Désignation du Conseil Syndical (Article 25)

L'assemblée générale désigne par un vote nominatif distinct en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois années.

Présentent leur candidature :

- Monsieur ESPITALIER (B) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur CHIAVERINA (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Madame MENDY (B) élue à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

AM CB BF 1

A ce jour de l'ordre du jour, le conseil d'administration est composé de 12 membres, dont 10 membres élus par les actionnaires et 2 membres désignés par le syndicat.

Le conseil d'administration est composé de 12 membres, dont 10 membres élus par les actionnaires et 2 membres désignés par le syndicat.

RESOLUTION N° 7 : En cas de non-acceptation du budget prévisionnel par le conseil d'administration, le conseil d'administration est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de l'entreprise.

L'Assemblée Générale ordonne et décide que le conseil d'administration est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de l'entreprise.

Le conseil d'administration est composé de 12 membres, dont 10 membres élus par les actionnaires et 2 membres désignés par le syndicat.

RESOLUTION N° 8 : Le conseil d'administration est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de l'entreprise.

RESOLUTION N° 9 : Le conseil d'administration est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de l'entreprise.

RESOLUTION N° 10 : Le conseil d'administration est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de l'entreprise.

Présentent leur candidature :

- Monsieur BERTALIER (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur CHAVERRIN (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur WENDY (B) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12

- Monsieur ZHANG (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Madame BALA (B) élue à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés
- Monsieur SOUPRAMANIEN (B) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur BEAUGE (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur DUBON (A) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
- Monsieur ZHANG Xiaqiu (C) élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Le Conseil Syndical élira son Président en son sein et en transmettra l'identité au Syndic.

A 19 :09, Monsieur DUBON (202) entre en séance portant le nombre des présents et représentés à 4695.

A 19 :18, Madame BOUMOUS (182) entre en séance portant le nombre des présents et représentés à 4877.

RESOLUTION N°11 : Fonds de travaux - Montant de la cotisation annuelle. (Article 25)
L'assemblée générale, après avoir pris acte que :

DISPENSEE CAR RESIDENCE AGEE DE MOINS DE 10 ANS (6 ans).

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, applicable à compter du 1^{er} janvier 2017, le fonds de travaux obligatoire sera abondé, par les cotisations annuelles, versées par les copropriétaires selon des modalités identiques à celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel, et est au moins égal à 5 % du budget prévisionnel.

Ces fonds de travaux, dont les versements sont attachés au lot est définitivement acquis au syndicat doit permettre de financer la réalisation de travaux obligatoires ou celle de travaux hors budget, voire débouché sur le plan pluriannuel de travaux dont il est question à l'article L.731-2 du code de la construction et de l'habitation.

INFORMATION : Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

L'attention des copropriétaires est attiré sur l'alinéa quatre qui dispose que lorsque le montant du fonds travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

Am

OB

BE

—

↑

1/ la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionnés à l'article suscitée.

2/ la question de la suspension des cotisations au fond de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

RESOLUTION N°12 : Modalités de contrôle des comptes (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide des modalités de consultation des comptes et pièces justificatives des charges, soit sur rendez-vous au cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre sa convocation et la tenue de sa réunion.

RESOLUTION N°13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Article 25)

Le montant des travaux à partir duquel un appel d'offres doit être lancé, est fixé à la somme de 2.000,00 € H.T.

RESOLUTION N°14-15 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25)

Le seuil de délégation du Syndic à la somme de 500,00 €.

Ce seuil de délégation, après avis et accord écrit du Conseil Syndical est porté à la somme de 3.000,00 € (hors sinistre)

Au-delà, la validation de la dépense par les Copropriétaires réunis en Assemblée Générale sera nécessaire.

RESOLUTION N°16 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Article 25)

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

RESOLUTION N°17 : Ratification installation de la fibre optique (Article 24)

Pièces jointes : Proposition ORANGE

Après l'examen de la proposition de déploiement du réseau interne de fibre optique d'ORANGE visant à installer dans l'immeuble des lignes de communications électroniques très haut débit en fibre optique.

L'assemblée générale des copropriétaires:

- Autorise ORANGE à implanter à ces frais un réseau de fibre optique dans la copropriété. Il sera composé d'un boîtier en bas de l'immeuble dénommé "point de raccordement immeuble", des points de branchements en étage et du raccordement en fibres optiques en utilisant des gaines et passages existants ou des passages créés après

AM

CB

FC

↑

réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles d'art.
Le réseau fibre optique crée appartiendra à France Télécom et sera mutualisable avec les autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.
Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichettes dans un délai de six mois après la signature de la convention d'installation, gestion, entretien, remplacement de lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique

- Donne mandat au syndic pour signer le protocole d'accord avec ORANGE.

RESOLUTION N°18 : Questions diverses (Sans Vote)

- **Bât. A :**
 - nuisances olfactives en provenance des poubelles ; envisager un aménagement identique au bât. B.
 - sortie du parking du bât. A : envisager la réduction de l'emprise de sortie du bateau.
 - VMC en panne depuis près d'un an :
 - Adresser mise en demeure d'interdiction de raccordement des hottes sur le réseau VMC.
 - Obtenir une remise en état de la VMC
 - Vidéo protection : une caméra supplémentaire serait à mettre en place dans chaque hall de boîtes aux lettres.
- **Bât. B :**
 - Parking : Il est rappelé que les parkings sont exclusivement destinés au stationnement des VEHICULES EN REGLE avec le code de la route.

Codes porte :

	Grille	Porte
Bât. A	1385	et 8153
Bât. B	8693	et 2864
Bât. C1	2169	et 6129
Bât. C2	6437	et 7463

Et à partir du 10 DECEMBRE 2019 :

	Grille	Porte
Bât. A	0764	et 3257
Bât. B	7402	et 1935
Bât. C1	3570	et 5347
Bât. C2	1529	et 0257

A 20 :02, Monsieur LIN (148) entre en séance portant le nombre des présents et représentés à 5025.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 : 12.

Am CB BE 7

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance



Scrutateurs(rices)



Secrétaire



PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 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 alinéa".