



# Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

## Procès verbal Assemblée générale du lundi 25 mars 2019

Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS  
N° immatriculation : AB2810307



# PROCES-VERBAL d'assemblée générale

**Syndicat des copropriétaires**

Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS

Ce lundi 25 mars 2019, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 57 bis/67 boulevard Exelmans 75016 PARIS

Ceux-ci, LE TEMPLE D'AUTEUIL

Salle Bertrand

53 rue Erlanger

75016 PARIS, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection du secrétaire de séance
- 4 Information sur les notifications électroniques en copropriété
- 5 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et les avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 6 Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018
- 7 Point sur les procédures recouvrement de charges
- 8 Mandat à donner au syndic pour poursuivre la vente judiciaire des lots n°162, 278 et 338 appartenant à l'indivision KARIM
- 9 Fixation du montant de la mise à prix en cas de saisie immobilière votée à la décision numéro 8
- 10 Quitus de gestion au syndic
- 11 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2018/2019
- 12 Vote du budget de l'exercice 2019/2020
- 13 Approvisionnement du fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965
- 14 Information sur le dossier vente de la languette à la SCCV 69 PARIS EXELMANS
- 15 Information sur la construction de l'immeuble voisin : vente de la languette et Information sur la procédure initiée par la SCCV PARIS 69 EXELMANS en référé préventif (construction)
- 16 Travaux de traitement des infiltrations en voile périphérique de parking.
- 17 Travaux de ponçage et cristallisation des halls d'entrée
- 18 Autorisation à donner à Madame ALLARD (SCI COLUNI) propriétaire des bureaux situés au 59 Exelmans afin de réaliser des travaux de remplacement des numéros des bâtiments avec un nouveau graphisme
- 19 Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables par la société WAAT
- 20 information sur les travaux d'habillage cabines ascenseurs
- 21 Transfert des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution
- 22 Vie de l'immeuble

La séance est ouverte à 18:00 .

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 44 copropriétaires sur 107 totalisant ensemble 4485/9862 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (5377/9862) : MM. AHMAD BEIGUI PEJVAN, AISENE, ALMASSI, BADRA MAZEN, BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA, BOULE, BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA, CAULA JP, CAYROU, CHARRAS GERMAINE, CHARRON DOMINIQUE, CHAUVIN JULIEN, DARJOU-BARREAU ANNIE, DE CHARETTE DE LA CONTRIE, DE QUELEN HERVE, DIB ISSAM \*\*\*, DIB ISSAM \*\*\*, DICHY JOSEPH, ELIAS JEANNETTE, GAC ANDRE, GEMAYEL MICHELLE/DIALA, GEMAYEL S, GERARD EVELYNE, GUILLON-HAZARD FRANCOISE, HADJIMANOLIS LAURINA, HAMEG SABRINA, HAOUCHINE C/O BANQUE, HSBC FRANCE, HU EXELMANS, KARIM, LAROCHE JEAN, LE NAIN JEHANNE, LECARDONNEL LISE, LESUR LIONEL, LTA, LUCAS NOEL, MAISSANT THIERRY, MALKA DAVID, MAMALEPOT J FELIX, MANAMANI DIDJA, MARAIS GEORGES, MOREL SEBASTIEN, MORICE CLAUDE, PASERI - BERGIA, PELAT NICOLE, ROOS J, SAFONT JEAN NOEL, SCAE, SERALINE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SIMART STEPHANE, SME, TRIGAULT MARIANNE, UZAN MICHAEL, VAN CLEEF JEAN FRANCOIS, VANNEROT HENRI, VANNEROT MONIQUE, VERGES ROBERT, WANG XIAOYAN, WITAS, ZARGHAM NAHID, ZERBIB



---

## ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur BOCLE** à la fonction de Président de séance.

Votent Pour : 4104/4104

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### DÉCISION 2.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur de HAUT de SIGY** à la fonction de scrutateur.

Votent Pour : 4104/4104

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

### DÉCISION 2.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur MEYER** à la fonction de scrutateur.

Votent Pour : 4104/4104

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur POIRSON** représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

Votent Pour : 4104/4104

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

18h16 : Départ de DESCHEIRDER ODILE, n°1033, 21 tantièmes.  
18h16 : Arrivée de DESCHEIRDER ODILE, n°1033, 21 tantièmes (pouvoir de MAZAS DOMINIQUE, n°3047).  
18h23 : Arrivée de LINE, n°52, 147 tantièmes.  
18h38 : Arrivée de KHAIRALLAH IOANNA, n°44, 100 tantièmes.  
18h39 : Arrivée de PRADINES MARIE SYLVIE, n°2, 66 tantièmes.

Le nombre de présents ou représentés est désormais de 4417/9862.

---

## INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES EN COPROPRIETE

### 4 INFORMATION

Un point d'information est fait en séance sur les modalités des notifications électroniques en copropriété.

Le syndic rappelle que les copropriétaires ont la possibilité de souscrire à la Lettre Recommandée Electronique (dite LRE), leur permettant ainsi de recevoir par mail sécurisé la convocation et le procès-verbal d'assemblée générale.

Il est ainsi précisé que cette inscription à la LRE a de nombreux avantages pour les copropriétaires ainsi que pour les syndicats, notamment :

- Ne plus être tenu d'être à son domicile pour recevoir les lettres recommandées adressées par voie postale,
- Ne plus être obligé de se déplacer à un bureau de Poste pour aller chercher le R.A.R que vous n'avez pu récupérer à votre domicile,
- Détenir un document informatique facilement classable et consultable dans votre ordinateur portable, tablette ou autre,
- Un respect accru de l'environnement,
- Une baisse des charges directement liée à la diminution significative des frais postaux liés aux lettres recommandées postales.

Les copropriétaires désireux de souscrire à la LRE peuvent le faire en remplissant le verso du justificatif de présence joint à la convocation d'assemblée générale ou directement sur le site internet Lodaweb du syndic (<https://www.loiselet-daignremont.com>)

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

---

## RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET LES AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

### 5 INFORMATION

Vous trouverez en annexe le rapport du Président du conseil syndical

Monsieur BOCLÉ. rend compte de la vérification des comptes, de la répartition des dépenses et des avis que le conseil syndical a donnés dans le cadre des consultations obligatoires qui n'amènent pas d'observation particulière.

---

## APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017/2018

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et



sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 428 165,03 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## POINT SUR LES PROCEDURES RECOUVREMENT DE CHARGES

### 7 INFORMATION

Vous trouverez en annexe le point sur les procédures en recouvrement de charges.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

---

## MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LA VENTE JUDICIAIRE DES LOTS N°162, 278 ET 338 APPARTENANT A L'INDIVISION KARIM

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### 8ÈME DÉCISION

*(Il est précisé qu'en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix de l'indivision KARIM, copropriétaire débiteur désigné ci-dessous, n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement à l'encontre de l'indivision KARIM propriétaire des lots 162, 278 et 338 et redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 21.728,27 Euros au 25 mars 2019.

Décide de faire vendre le bien aux enchères publiques et donne tout pouvoir au syndic pour poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'indivision KARIM domiciliée chez M et Mme KARIM PREMJI AKBARALY, des lots n° 162, 278 et 338 lui appartenant dans ledit immeuble.

Mandate à cet effet un ou des avocats et un ou des huissiers choisis par le syndic pour poursuivre ladite saisie immobilière avec éventuellement faculté de substitution.

Pour ce faire, le Syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment pour obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de l'indivision KARIM par devant quelle que juridiction que ce soit.

L'assemblée prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale donne mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires en paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

Décide de remettre en vente ledit bien.

Donne mandat au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur pour

ledit bien à un prix qui sera fixé lors de l'assemblée générale qui en aura à débattre.

Fixe les honoraires du syndic pour cette recherche d'acquéreur à 2 % HT du prix de vente.

Donne tous pouvoirs au syndic pour procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

Autorise le syndic en tant que de besoin pour procéder aux appels de fonds nécessaires à cette revente après que le Syndicat des Copropriétaires a été déclaré adjudicataire.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX EN CAS DE SAISIE IMMOBILIERE VOTEE A LA DECISION NUMERO 8

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### 9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de fixer à 50.000,00 € le montant de la mise à prix des lots dont la vente judiciaire a été décidée. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ainsi décidé.

Par ailleurs, et après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale est informée que le montant des sommes estimées définitivement perdues et correspondant aux frais de procédure est de 5000 €.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## QUITUS DE GESTION AU SYNDIC

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### 10ÈME DÉCISION

Le rapport de gestion du syndic est consultable et téléchargeable sur Lodaweb (vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2018/2019**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **11ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2017/2018 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 414 455,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## **VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2019/2020**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **12ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2019/2020 à la somme de 414 455,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018/2019 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2019/2020 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## **APPROVISIONNEMENT DU FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU JUILLET 1965**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **13ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale d'approvisionner le fonds de travaux pour un montant ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel décide de retenir le taux de 5 % du budget prévisionnel 2019/2020 .

Les sommes correspondantes, soit 20722,75 € seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le fonds de travaux est placé sur un compte bancaire spécifiquement ouvert à cet effet au nom du syndicat des copropriétaires et mouvementé conformément à la loi.

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## **INFORMATION SUR LE DOSSIER VENTE DE LA LANGUETTE A LA SCCV 69 PARIS EXELMANS**

### **14 INFORMATION**

Suite à la décision de l'assemblée générale spéciale du 16 janvier 2019 d'approuver la vente de la languette de terrain à la SCCV 69 PARIS EXELMANS, la signature de la promesse de vente a eu lieu le 27 février 2019

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

---

## **INFORMATION SUR LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE VOISIN : VENTE DE LA LANGUETTE ET INFORMATION SUR LA PROCEDURE INITIEE PAR LA SCCV PARIS 69 EXELMANS EN REFERE PREVENTIF (CONSTRUCTION)**

### **15 INFORMATION**

Dans le cadre de l'opération de construction de l'immeuble voisin, la SCCV PARIS 69 EXELMANS (promoteur ERISMA) a fait délivrer une assignation en référé préventif devant le TGI de PARIS en vue de la nomination d'un expert judiciaire. L'audience a eu lieu le 22 mars 2019.

Le syndicat des copropriétaires était représenté par un avocat spécialisé et choisi en concertation avec le conseil syndical.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

Dossier disponible sur Lodaweb (<http://www.loiselet-daigremont.com>) dans la rubrique Documents - Assemblée générale. Vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds

---

## **TRAVAUX DE TRAITEMENT DES INFILTRATIONS EN VOIE PERIPHERIQUE DE PARKING.**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **16ÈME DÉCISION**

Vous trouverez en annexe le devis de l'entreprise GCBTP - SPID

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de traitement des infiltrations en voie périphérique de parking par l'entreprise GCBTP - SPID pour un montant de 6.667,56 € TTC.



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,00 % H.T. de	1,00 € à		50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de 218,21 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,00 % H.T. de	1,00 € à		50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de 200,03 €

Ces montants, soit la somme de 7085,8 €, seront financés par le fonds travaux.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : été 2019

Votent Pour : 4417/4417

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

19h08 : Arrivée de LAJEUNESSE ANTOINE, n°1019, 68 tantièmes.

Le nombre de présents ou représentés est désormais de 4485/9862.

## TRAVAUX DE PONCAGE ET CRISTALLISATION DES HALLS D'ENTREE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 17ÈME DÉCISION

Vous trouverez en annexe la fiche travaux établissant le comparatif des devis reçus (PEP7 et LA RATIONNELLE) consultables et téléchargeables sur Lodaweb (<http://www.loiselet-daigremont.com>) dans la rubrique Documents - Assemblée générale. Vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds.

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de ponçage et cristallisations puis lustrage des sols des halls et perrons des entrées par l'entreprise PEP 7 pour un montant de 7193,00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du

syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,00 % H.T. de	1,00 € à		50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de 161,00 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,00 % H.T. de	1,00 € à		50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 €	à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 €	à	+

Soit un montant T.T.C. de 146,00 €

Ces montants, soit la somme de 7.500,00 €, seront financés par le fonds travaux.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : été 2019

Votent Pour : 4485/4485

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## AUTORISATION A DONNER A MADAME ALLARD (SCI COLUNI) PROPRIETAIRE DES BUREAUX SITUES AU 59 EXELMANS AFIN DE REALISER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES NUMEROS DES BATIMENTS AVEC UN NOUVEAU GRAPHISME

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

### 18ÈME DÉCISION

Madame ALLARD présentera l'étude et son projet à l'Assemblée

L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame ALLARD, société COLUNI, propriétaire des bureaux situés derrière l'immeuble (59 Exelmans) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de remplacement des numéros de bâtiments à ses frais exclusifs.

Cette autorisation est donnée sous réserve :

- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art,
  - que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame ALLARD (société COLUNI) à sa demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.



Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est acté qu'il n'y a pas de demande particulière de copropriétaires, autre que Mme ALLARD et que sa proposition actuelle ne convient pas.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour définir un modèle en relation avec Mme ALLARD, acceptable pour la copropriété.

S'abstient : 189/9862, COLUNI,

Votent Pour : 4296/9862

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 189/4485, COLUNI,

Votent Pour : 4296/4296

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

#### **INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR LA SOCIETE WAAT**

*(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)*

#### **19ÈME DÉCISION**

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT pour un montant de 7 368,00 € TTC.

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Pour le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure, l'assemblée générale mandate le syndic et/ou le conseil syndical pour valider les travaux à la charge de chaque utilisateur.

NB : la création du point de livraison dédié est soumis à validation par ENEDIS

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
----------------	----------	-------------

Soit un montant T.T.C. de 241 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
----------------	----------	-------------

Soit un montant T.T.C. de 221 €

Ces montants, soit la somme de 7 830 €, seront financés par le fonds travaux selon la répartition prévue pour les charges CHARGES GENERALES

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante :  
automne 2019

S'abstiennent : 460/9862, DUTHUILLE M, KHAIRALLAH IOANNA, MAZAS DOMINIQUE, PEYRAUD ANNIE,

Votent Contre : 631/9862, BESSON REPR. MME BESSON G., CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU, DORINET BENEDICTE, FAYET MICHELE, FREYMOND - SCHRUMPF ODILE-, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, PRADINES MARIE SYLVIE,

Votent Pour : 3394/9862

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 460/4485, DUTHUILLE M, KHAIRALLAH IOANNA, MAZAS DOMINIQUE, PEYRAUD ANNIE,

Votent Contre : 631/4025, BESSON REPR. MME BESSON G., CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU, DORINET BENEDICTE, FAYET MICHELE, FREYMOND - SCHRUMPF ODILE-, LHUILLIER JEAN-PHILIPPE, PRADINES MARIE SYLVIE,

Votent Pour : 3394/4025

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

#### **INFORMATION SUR LES TRAVAUX D'HABILLAGE CABINES ASCENSEURS**

#### **20 INFORMATION**

Information sur les budgets à prévoir pour les travaux de rénovation des cabines ascenseurs.

Vous trouverez en annexe les devis M2S pour les 3 ascenseurs principaux .

L'assemblée prend acte des informations communiquées.

---

#### **TRANSFERT DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION**

#### **21ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, en application de l'article 176 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ), décide d'autoriser le syndic à notifier au gestionnaire de réseau, ENEDIS, l'acceptation du transfert définitif, au réseau public de distribution, des colonnes montantes électriques correspondant aux ouvrages électriques situés en aval



du coupe-circuit principal et les compteurs de chaque logement d'un immeuble.

L'assemblée est informée que le transfert prend effet au jour de la notification et qu'il est effectué à titre gratuit sans contre-partie pour le gestionnaire de réseau, ce dernier ne pouvant s'opposer au transfert.

Votent Pour : 4485/4485

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

---

## **VIE DE L'IMMEUBLE**

### **22 INFORMATION**

Il est rappelé que les problèmes sur les ascenseurs doivent être signalés au gardien. Un contrôle sera fait sur la durée d'intervention contractuelle de l'ascensoriste.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

---

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

### **PRÉSIDENT**

### **SCRUTATEUR(S)**

### **SECRÉTAIRE**

Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéas 2 et 3  
"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."