



GESTION DE COPROPRIÉTÉS & DE BIENS LOCATIFS

- 23 rue Davy, 75017 PARIS
- 52 rue Klock, 92110 CLICHY

T. 01 55 90 52 00
www.oliade.fr

OLLIADÉ SARL • RCS NANTERRE 507 801 488 • SIÈGE SOCIAL 52 RUE KLOCK, 92110 CLICHY • contact@oliade.fr
CARTE PROFESSIONNELLE 9201 2018 000 045 308 • GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN, 89 RUE DE LA BOËTIE, 75008 PARIS

Procès Verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 08/03/2024 à 11h00 pour la copropriété ASL FLANDRES SUD située au Rue de Kabylie - 75019 Paris 75019 PARIS

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **OLLIADÉ** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **CHEZ RIVP** au **100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Election du premier scrutateur** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Election du second scrutateur** - Majorité simple (Art. 24)
4. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
5. **Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement** - Majorité simple (Art. 24)
 - 5.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 5.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 5.3. **Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre** - Majorité simple (Art. 24)
 - 5.4. **Souscription d'une assurance dommages-ouvrages** - Majorité simple (Art. 24)
 - 5.5. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 5.6. **Modalité de financement et échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
6. **Divers** - Majorité simple - Sans majorité

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.

Copropriétaires présents sur le premier vote : RIVP AGENCE BUTTES CHAUMONT (43), SCI THOMAS MICHEL (31)

Soit 2 / 3 copropriétaires, représentant 74 / 100 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : SEQENS (26)

Soit 1 / 3 copropriétaires, représentant 26 / 100 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 3 copropriétaires sur 3 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 100 / 100 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1	Election du Président de séance	VOTE
---	---------------------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance \$liste_candidats\$: **La société RIVP représenté par Monsieur MANQUAT.**

.....

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

2	Election du premier scrutateur	VOTE
---	--------------------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance \$liste_candidats\$: **La SCI THOMAS représenté par Monsieur THOMAS.**

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4	Election du secrétaire de séance	VOTE
---	----------------------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne **le Cabinet OLLIADE représenté par Monsieur Andres ALVAREZ.**

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

3	Election du second scrutateur	VOTE
---	-------------------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur de séance : **sans objet**

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 3 cp 26 / 100 ta	CONTRE	2 / 3 cp 74 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : SEQENS (26)

5	Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement	VOTE
---	--	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée décide d'effectuer les travaux suivants : **Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement.**

Ci-jointe à la convocation se trouve l'audit, la note technique des travaux, et l'appel d'offres réalisés pour le Bureau d'Étude B3E.

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

5.1	Choix du fournisseur	VOTE
-----	----------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : APINCENDIE

Résolution : Proposition : DEEP, TECHNIC PRO, MILDER

Société DEEP : 200 400,00 Euros TTC

Société TECHNIC PRO : 210 000,00 Euros TTC

Société MILDER : 236 376,00 Euros TTC

L'assemblée désigne l'entreprise **LAVILLAUGOUET** pour un montant de **263 160,00 € TTC** (219 300,00 HHT) pour réaliser les travaux cités précédemment avec variante en fonte.

La date de démarrage des travaux Septembre 2024

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 3 cp 74 / 100 ta	CONTRE	1 / 3 cp 26 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : SEQENS (26)

5.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-----	----------------------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour des devis entreprise maximum de 335 000,00 **Euros TTC** et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 3 cp 26 / 100 ta	CONTRE	2 / 3 cp 74 / 100 ta	ABST.	0 / 3 cp 0 / 100 ta
------	-------------------------	--------	-------------------------	-------	------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : SEQENS (26)

5.3	Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre	VOTE
-----	--	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale décide que les travaux votés :

Nécessitent la mise en place d'une convention de maîtrise d'œuvre et décide que la maîtrise d'œuvre sera assurée par Bureau d'Etude B3E pour 8 880,00 TTC

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

5.4	Souscription d'une assurance dommages-ouvrages	VOTE
-----	--	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale décide de souscrire une assurance « dommages-ouvrage ». Cette garantie pour un montant estime de 7000,00 Euros TTC. et aussi, L'Assemblée Générale décide de souscrire une SPS pour un montant estime 5000,00 TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

5.5	Honoraires	VOTE
-----	------------	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale décide concernant les travaux les honoraires d'intervenants comme suit:

Honoraires de syndic proposés :

2,5% HT pour le suivi administratif et 2,5% HT de l'opération en l'absence d'un maître d'oeuvre.

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 100 / 100 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

5.6	Modalité de financement et échéancier des appels	VOTE
-----	--	------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales
- Un budget de

L'Assemblée Générale 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 soit :

- 01/04/2024 pour un montant de 335.000 €

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent dès que possible.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 3 cp 74 / 100 ta	CONTRE	1 / 3 cp 26 / 100 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : SEQENS (26)

6	Divers - Majorité simple	NON VOTE
---	--------------------------	----------

Clé répartition : Charges Communes Générales (001)

Sans majorité

Aucun projet de résolution

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 08/03/2024 à 12:30.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle CHEZ RIVP au 100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS.

Président



Scrutateur(s)



Secrétaire



Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30