

Résidence : 12, Rue Jacques Kablé 75018 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU SAMEDI 26 DÉCEMBRE 2020

Le Samedi 26 décembre 2020 à 14h00, les copropriétaires du 12, Rue Jacques Kablé 75018 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet JMR IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale non présenteielle, uniquement par votes par correspondance pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

- 1 - Election du Président de séance
(Voté à l'Article 24),
- 2 - Election des Scrutateurs
(Voté à l'Article 24),
- 3 - Election du Secrétaire de séance
(Voté à l'Article 24),
- 4 - Compte rendu de l'activité du Conseil Syndical,
- 5 - Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2019
(Voté à l'Article 24),
- 6 - Approbation du compte travaux 00867 - Réfection de l'étanchéité de la cour engagés avec l'accord du Conseil Syndical
(Voté à l'Article 24),
- 7 - Désignation du Syndic
(Voté à l'Article 25),
- 8 - Dispense de l'obligation pour le Conseil Syndical de mettre en concurrence plusieurs contrats de Syndic
(Voté à l'Art25 sans 2ème vote),
- 9 - Mandat à donner au Conseil Syndical pour la participation aux AG à distance
(Voté à l'Article 25),
- 10 - Désignation des membres du Conseil Syndical
(Voté à l'Article 25),
- 11 - Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965)
(Voté à l'Article 25),
- 12 - Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965)
(Voté à l'Article 25),
- 13 - Examen et approbation du budget 2021
(Voté à l'Article 24),
- 14 - Décision d'abonder le fonds travaux au-delà des 5% obligatoires
(Voté à l'Article 25),
- 15 - Mise en conformité des règlements de copropriété (articles 206 et 209 Loi ELAN)
(Voté à l'Article 24),
- 16 - Réajustement de l'avance de trésorerie
(Voté à l'Article 24),
- 17 - Dématérialisation des notifications et des mises en demeure,
- 18 - Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes
(Voté à l'Article 24),
- 19 - Traitement des poutres métalliques des plafonds couloirs de caves
(Voté à l'Article 24),

20 - Sujets divers / Vie de l'immeuble.

Etaient présents ou représentés :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :

BONHOMME Yves (64), BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69), DUPAS Benoit (74), GUIGNEUX CATHERINE (96), RAYNAL France (71), SELTON Baptiste (71),

Soit 8 copropriétaires totalisant 581 voix

Etaient absents :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :

BOGDANOVIC (71), BOUDIAF (67), BOUILLOC (70), EMMOLIE (67), GABIZOS (71), HAKIM FAZIL (73),

Soit 6 copropriétaires totalisant 419 voix

Conformément à la feuille de présence signée par chaque copropriétaire présent ou représenté par son mandataire.

1/Election du Président de séance (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Monsieur DUPAS est candidat :

S'abstient : 76/581 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/505 tantièmes

Monsieur DUPAS est élu président de séance.

2/Election des Scrutateurs (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Madame BRETON Caroline est candidate :

S'abstient : 76/581 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/505 tantièmes

Madame BRETON Caroline est élue scrutatrice.

3/Election du Secrétaire de séance (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur DURIF Emmanuel représentant JMR IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

S'abstient : 76/581 tantièmes, DESRIAC Pascale (76),

Votent Pour : 505/505 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

4/Compte rendu de l'activité du Conseil Syndical (sans vote)

Le Conseil Syndical fait un point en séance sur les activités menées pendant l'exercice.

Information ne faisant pas l'objet d'un vote.

5/Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2019 (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale approuve les comptes, en leur forme, teneur, et imputation, de l'exercice arrêtés au 31/12/2019 pour un montant de 16 435,77 euros.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 581/581 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires ayant voté par correspondance.

6/Approbation du compte travaux 00867 - Réfection de l'étanchéité de la cour engagés avec l'accord du Conseil Syndical (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale approuve l'engagement des travaux de réfection de l'étanchéité de la cour commandés avec l'accord du Conseil Syndical pour un montant de 5 368,00 euros TTC.

Les copropriétaires approuvent l'imputation de ces travaux aux tantièmes 001 - CHARGES GENERALES et approuvent l'appel de 100% effectué le 28/01/2020 pour un montant de 5 514,40 €.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 581/581 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires ayant voté par correspondance.

7/Désignation du Syndic (Article 25)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic, le Cabinet JMR IMMOBILIER, Société par actions simplifiées au capital de 7 500,00 euros dont le siège social se situe au 14, Rue de Rouen - 75019 Paris.

- Représentée par Monsieur Jean-Michel ROBINET, en qualité de Directeur.
- Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 008 956 délivrée par la CCI PARIS IDF
- Titulaire d'une assurance responsabilité civile souscrite auprès de MMA IARD, police n° 127 124 693.
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la Loi du 2 janvier 1970 souscrite auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (Tour Kupka B - 16, rue Hoche - 92800 Puteaux) pour un montant de 4 200 000,00 euros, contrat n° 29601SYN201.

Pour un mandat de 12 mois et approuve son contrat, débutant le 28/12/2020 et prenant fin le 27/12/2021, date à laquelle devra avoir été tenue l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au ou, éventuellement, à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale, conformément à l'article 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965 qui devra se tenir au plus tard le 31/12/2021. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires de gestion courante sont, pour l'exercice 2020, d'un montant de 4 200,00 euros TTC (à titre indicatif ils sont de 3 500,00 euros HT, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00 %) et ils ne seront pas révisés jusqu'à l'Assemblée générale ayant à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2020.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 581/1000 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

8/Dispense de l'obligation pour le Conseil Syndical de mettre en concurrence plusieurs contrats de Syndic (*Art25 sans 2ème vote*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, informée de l'obligation pour le Conseil Syndical de mettre en concurrence des contrats de Syndic énoncée à l'article 21 de la loi modifiée du 10 juillet 1965 et de la possibilité d'y déroger, décide que le Conseil Syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du Syndic, sans que cette dispense soit un renoncement pour le Conseil Syndical à demander des propositions concurrents si les conditions actuelles de gestion venaient à évoluer.

Ce vote est réalisé sans préjudice de la possibilité pour le Conseil Syndical ou les copropriétaires de demander au Syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen de projets de contrat de Syndic qu'ils communiqueront à cet effet.

S'abstient : 96/1000 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Pour : 485/1000 tantièmes, BONHOMME Yves (64), BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69), DUPAS Benoit (74), RAYNAL France (71), SELTON Baptiste (71),

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 25 n de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETÉE.

9/Mandat à donner au Conseil Syndical pour la participation aux AG à distance (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires ayant été informés des dispositions de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 donnant la possibilité de participer à l'assemblée notamment par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, l'Assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour décider des moyens et supports techniques nécessaires ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Les copropriétaires décident que le montant de cette prestation sera réparti selon les tantièmes 001 - CHARGES GENERALES.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

S'abstient : 96/1000 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Pour : 485/1000 tantièmes

L'Assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

S'abstiennent : 96/581 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Pour : 485/485 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

10/Désignation des membres du Conseil Syndical (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Monsieur BONHOMME Yves, Monsieur BOUDIAF Ali, Madame BRETON Caroline, Madame DESRIAC, Monsieur DUPAS (Président)

Monsieur DUPAS est candidat :

S'abstient : 76/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/1000 tantièmes

Monsieur DUPAS est élu au conseil syndical.

Madame DESRIAC est candidate :

S'abstient : 76/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/1000 tantièmes

Madame DESRIAC est élue au conseil syndical.

Monsieur BONHOMME Yves est candidat :

S'abstient : 76/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/1000 tantièmes

Monsieur BONHOMME Yves est élu au conseil syndical.

Madame BRETON Caroline est candidate :

S'abstient : 76/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76)

Votent Pour : 505/1000 tantièmes

Madame BRETON Caroline est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Monsieur BONHOMME Yves, Madame BRETON Caroline, Madame DESRIAC, Monsieur DUPAS.

Les membres du Conseil Syndical sont élus pour un mandat de 12 mois, jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2020.

11/Fixation du montant des marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965) (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide que le Syndic devra consulter le Conseil Syndical avant d'entreprendre tout marché ou contrat d'un montant compris entre les sommes de 500,00 euros TTC et 2 500,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

S'abstiennent : 172/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76), GUIGNEUX CATHERINE (96),

Vote Contre : 60/1000 tantièmes, BRETON Caroline (60),

Votent Pour : 349/1000 tantièmes

L'Assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

S'abstiennent : 172/581 tantièmes, DESRIAC Pascale (76), GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Contre : 60/409 tantièmes, BRETON Caroline (60),

Votent Pour : 349/409 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

12/Fixation du montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10/07/1965) (Article 25)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 2 500,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

S'abstient : 96/1000 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Contre : 207/1000 tantièmes

Votent Pour : 278/1000 tantièmes, BONHOMME Yves (64), DETTORI/PACALLY (69), DUPAS Benoit (74), RAYNAL France (71),

L'assemblée générale constate que la Résolution recueille une majorité des tantièmes des ayant voté par correspondance. Cependant ces derniers ne totalisant moins d'un tiers des tantièmes du syndicat, la décision est REPORTEE à une assemblée ultérieure.

13/Examen et approbation du budget 2021 (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément aux dispositions de l'article 43 du Décret du 17 Mars 1967, l'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel détaillé par postes de dépenses 2021 et élaboré par le Syndic avec le concours du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 17 500,00 euros.

Pour information, les provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 581/581 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires ayant voté par correspondance.

14/Décision d'abonder le fonds travaux au-delà des 5% obligatoires (Article 25)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale décide d'abonder le fonds travaux existant au-delà du seuil minimum légal de 5%, et fixe le montant de la cotisation annuelle à 50 000,00 euros.

L'Assemblée générale prend acte que :

- Le fonds travaux est définitivement « *acquis au lot* », ce qui signifie qu'il n'est pas remboursable au vendeur en cas de mutation, et que l'acquéreur n'a pas à le reconstituer à son arrivée.
- Le fonds travaux ne peut pas faire l'objet d'un remboursement, même par un vote des copropriétaires en assemblée générale : ce fonds doit en effet impérativement être utilisé pour réaliser des travaux exceptionnels listés dans l'article 44 du Décret du 17 mars 1967.

Les sommes récoltées devant être déposées sur un compte séparé et rémunéré strictement ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire accueillant déjà le compte bancaire séparé, ceux-ci seront versés sur le Livret A ouvert au nom de la copropriété.

L'Assemblée générale prend acte que le fonds travaux est une obligation légale d'ordre public et que si cette résolution était refusée, le taux minimum de 5% du budget prévisionnel serait alors appelé.

S'abstiennent : 218/1000 tantièmes, DESRIAC Pascale (76), RAYNAL France (71), SELTON Baptiste (71),

Votent Contre : 165/1000 tantièmes

Votent Pour : 198/1000 tantièmes, BONHOMME Yves (64), BRETON Caroline (60), DUPAS Benoit (74),

L'assemblée générale constate que la Résolution recueille une majorité des tantièmes des ayant voté par correspondance. Cependant ces derniers ne totalisant moins d'un tiers des tantièmes du syndicat, la décision est REPORTEE à une assemblée ultérieure.

15/Mise en conformité des règlements de copropriété (articles 206 et 209 Loi ELAN) *(Article 24)*

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la Loi ELAN concernant la mise en conformité des règlements de copropriété, décide de donner mission au CABINET DE QUENETAIN d'établir une pré-étude pour recensement des points à mettre en conformité, selon devis joint à la convocation de la présente assemblée pour un montant de 960,00 € TTC (dont TVA au taux en vigueur de 20,00%).

L'Assemblée générale – quelle que soit l'issue du vote - demande à tout copropriétaire qui aurait pu obtenir par le passé une autorisation non prévue au Règlement de Copropriété - comme la jouissance privative d'une partie commune - de se signaler pour régularisation afin de ne pas perdre ses droits.

Les honoraires de syndic pour la transmission du dossier et des renseignements au géomètre seront calculés à la vacation sur la base du barème horaire prévu à son contrat.

Les copropriétaires décident que le montant de la prestation et des honoraires votés sera réparti selon les tantièmes 001 - CHARGES GENERALES et financé par les provisions trimestrielles appelées au titre du budget prévisionnel.

S'abstient : 71/581 tantièmes, RAYNAL France (71),

Vote Contre : 96/510 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Pour : 414/510 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

16/Réajustement de l'avance de trésorerie (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

L'avance de trésorerie est actuellement de 2 050,72 euros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004, elle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de **maintenir** l'avance de trésorerie à son niveau actuel soit la somme de 2 050,72 euros.

S'abstient : 96/581 tantièmes, GUIGNEUX CATHERINE (96),

Votent Pour : 485/485 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

17/Dématérialisation des notifications et des mises en demeure (*sans vote*)

Le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété permet de notifier les convocations aux assemblées générales (AG) de copropriétés, les procès-verbaux résultant des AG de copropriétés et les mises en demeure par voie électronique.

Outre les aspects pratiques évidents, ce mode de communication est plus économique, 2,90 € contre 8,00 à 10,00€ en courrier postal classique pour une convocation d'Assemblée mais aussi plus écologique.

Ce mode de communication est encadré et seuls certains prestataires peuvent le proposer. Ces derniers sont spécialement habilités à prendre en charge les contraintes liées à l'horodatage ainsi qu'à l'archivage des preuves de dépôt et de distribution.

Comment opter pour la communication dématérialisée ?

La procédure est simple : il est nécessaire que chacun des copropriétaires désireux d'opter pour la communication électronique donne son accord écrit au syndic. Le choix est individuel, il peut donc exister au sein d'une même copropriété des copropriétaires ayant opté pour et d'autres préférant rester à la version papier.

Deux moyens s'offrent à vous pour franchir le pas :

Ce choix peut être effectué au cours d'une AG auquel cas l'accord du copropriétaire est consigné dans le procès-verbal de l'AG.

Ce choix peut également être effectué à tout moment en précisant son choix par LR AR au Syndic. Le syndic consigne alors l'accord du copropriétaire à la date de réception du LRAR et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux des séances.

Il est enfin tout à fait possible de revenir sur son choix en envoyant un courrier recommandé au Syndic, la requête devenant effective le lendemain de la réception de la LR AR.

Liste des copropriétaires souhaitant recevoir désormais leurs plis avec accusé réception par voie électronique sous forme d'email :

ATTENTION : Le Syndic informe les copropriétaires que les LRE seront expédiées par la société LETRECO (prestataire d'acheminement certifié) et non par JMR IMMOBILIER.

Le nom de la Société JMR IMMOBILIER n'apparaîtra donc à aucun endroit sur le mail reçu (ni en expéditeur, ni dans l'objet) avant acceptation de la LRE par le destinataire (au même titre que l'expéditeur d'un courrier recommandé postal n'est connu qu'une fois le courrier accepté).

Pour éviter que les LRE ne soient expédiées directement dans les « courriers indésirables », le Syndic recommande d'enregistrer l'adresse mail de LETRECO dans les contacts de messagerie : support@letreco.fr

18/Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale autorise de façon permanente la Police ou la Gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble. Cette autorisation a un caractère permanent mais reste révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 581/581 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires ayant voté par correspondance.

19/Traitement des poutres métalliques des plafonds couloirs de caves (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

19.1/Vote des travaux (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser les travaux de Traitement des poutres métalliques des plafonds couloirs de caves.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 276/581 tantièmes, BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69), SELTON Baptiste (71),

Votent Pour : 305/581 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19.2/Choix de l'entreprise (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de confier la réalisation des travaux votés à la résolution précédente à la Société :

Entreprises	Activité	Montant TTC
SMB	TCE	3 305,50 €
	Total	3 305,50 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
SMB (TCE)	Devis : 2020-07/0002	3 305,50 €
	Total	3 305,50 €

Qui était joint à la convocation.

S'abstiennent : 135/581 tantièmes, BONHOMME Yves (64), SELTON Baptiste (71),

Votent Contre : 205/446 tantièmes, BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69),

Votent Pour : 241/446 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19.3/Honoraires sur travaux (Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965) (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les honoraires du Syndic sur travaux importants (à savoir ceux qui n'entrent pas dans le budget de gestion courante et qui font l'objet d'appels de fonds spécifiques) sont fixés à 2,5% du montant global H.T. soient 90,15 euros TTC, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00%.

S'abstiennent : 135/581 tantièmes, BONHOMME Yves (64), SELTON Baptiste (71),

Votent Contre : 205/446 tantièmes, BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69),

Votent Pour : 241/446 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19.4/Financement des travaux (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident que le montant des travaux et honoraires votés aux résolutions précédentes sera réparti selon les tantièmes 001 - CHARGES GENERALES.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

Appel n°1 le 01/02/2021 de 100% soit 3 395,65 €.

S'abstiennent : 135/581 tantièmes, BONHOMME Yves (64), SELTON Baptiste (71),

Votent Contre : 205/446 tantièmes, BRETON Caroline (60), DESRIAC Pascale (76), DETTORI/PACALLY (69),

Votent Pour : 241/446 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

20/Sujets divers / Vie de l'immeuble (*sans vote*)

Etaient joints en annexe de la convocation copie des devis reçus pour le ravalement des façades avec une simulation de des quote-parts.

Point ne faisant pas l'objet d'un vote

---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : quatorze heures trente minutes.

Le Président *
Monsieur DUPAS

Le Secrétaire de Séance
Monsieur DURIF

Le Scrutateur *
Madame BRETON Caroline

PV certifié conforme par JMR IMMOBILIER

**CERTIFIÉ
CONFORME**



JMR IMMOBILIER
14, Rue de Rouen - 75019 Paris
Téléphone : 01 44 74 63 44 -
Télécopie : 01 84 79 07 29
Mail : contact@jmr-immobilier.fr

* Extrait de l'article 17 du décret du 17 mars 1967

"Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs."

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965

Alinéa 2 : "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."