

Résidence : 12, Rue Jacques Kablé 75018 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU LUNDI 20 MAI 2019

Le Lundi 20 mai 2019 à 18h00, les copropriétaires du 12, Rue Jacques Kablé 75018 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet JMR IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale dans les bureaux de JMR IMMOBILIER - 14, Rue de Rouen - 2ème étage gauche - 75019 PARIS 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 31/12/2018
(Voté à l'Article 24),
- 6 - Désignation du Syndic
(Voté à l'Article 25),
- 7 - Dispense de l'obligation pour le Conseil Syndical de mettre en concurrence plusieurs contrats de Syndic
(Voté à l'Art25 sans 2ème vote),
- 8 - Désignation des membres du Conseil Syndical
(Voté à l'Article 25),
- 9 - 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),
- 10 - 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),
- 11 - Examen et approbation du budget 2020
(Voté à l'Article 24),
- 12 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965)
(Voté à l'Article 25),
- 13 - Modalités de la consultation des comptes par des copropriétaires autres que ceux composant le conseil syndical (article 18-1 de la loi du 10/07/1965 - article 2 de la loi du 31/12/1985)
(Voté à l'Article 24),
- 14 - Réajustement de l'avance de trésorerie
(Voté à l'Article 24),
- 15 - Dématérialisation des notifications et des mises en demeure,
- 16 - Transfert définitif et à titre gracieux au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques se situant au sein de l'immeuble
(Voté à l'Article 24),
- 17 - Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes
(Voté à l'Article 25),
- 18 - Mise en sécurité de la façade côté rue
(Voté à l'Article 24),

CS YIP

19 - Mission à confier à un architecte pour préparer les travaux de ravalement demandés par la Mairie de Paris (Voté à l'Article 24),

Etaient présents ou représentés :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :
BONHOMME (64), BOUDIAF (67), BRETON (60), DESRIAC (76), DUPAS (74), RAYNAL FRANCE (71),

Soit 6 copropriétaires totalisant 412 voix

Etaient absents :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :
BENAROCH (71), BOGDANOVIC (71), BOUILLOC (70), DETTORI/PACALLY (69), EMMOLIE (67),
GABIZOS (71), GUIGNEUX CATHERINE (96), HAKIM FAZIL (73),

Soit 8 copropriétaires totalisant 588 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 BONHOMME est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Monsieur BONHOMME est élu président de séance.

2/Election des Scrutateurs (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Madame BRETON est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Madame BRETON 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 J-M ROBINET représentant JMR IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

2
CB Y/B

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 31/12/2018 (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 31/12/2018 pour un montant de 18 260,56 euros.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

6/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 à Responsabilité Limitée au Capital de 7 500,00 Euros, représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Michel ROBINET, Syndic de copropriété, dont le siège social est 14, Rue de Rouen - 75019 Paris, carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 008 956 délivrée par la CCI PARIS IDF, adhérent n° 28 488 Q de la Caisse de Garantie Immobilière GALIAN - 89, Rue de la Boétie à Paris 8ème et titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle MMA ENTREPRISE, n° de police 120 137 405.

Pour un mandat de 14 mois et approuve son contrat, débutant le 20/05/2019 et prenant fin le 30/06/2020, date à laquelle devra avoir été tenue l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019 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 31/12/2020. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires de gestion courante sont, pour l'exercice 2019, d'un montant de 4 092,00 euros TTC (à titre indicatif ils sont de 3 410,00 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 31/12/2019.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/1000 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

3
C.B. V.B.

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

7/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 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 412/1000 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Monsieur BONHOMME Yves, Madame DESRIAC (Président), Monsieur DUPAS

Monsieur BOUDIAF est candidat :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/1000 tantièmes, BONHOMME, BOUDIAF, BRETON, DESRIAC, DUPAS, RAYNAL FRANCE,

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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Monsieur BOUDIAF est élu au conseil syndical.

Monsieur DUPAS est candidat :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/1000 tantièmes, BONHOMME, BOUDIAF, BRETON, DESRIAC, DUPAS, RAYNAL FRANCE,

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.

Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Monsieur DUPAS est élu au conseil syndical.

Madame DESRIAC est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/1000 tantièmes, BONHOMME, BOUDIAF, BRETON, DESRIAC, DUPAS, RAYNAL FRANCE,
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.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Madame DESRIAC est élue au conseil syndical.

Madame BRETON est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/1000 tantièmes, BONHOMME, BOUDIAF, BRETON, DESRIAC, DUPAS, RAYNAL FRANCE,
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.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Madame BRETON est élue au conseil syndical.

Monsieur BONHOMME est candidat :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/1000 tantièmes, BONHOMME, BOUDIAF, BRETON, DESRIAC, DUPAS, RAYNAL FRANCE,
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.
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 412/412 tantièmes
Monsieur BONHOMME est élu au conseil syndical.

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

Les membres du Conseil Syndical sont élus pour un mandat de 14 mois, jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2019.

Le Conseil Syndical élit M. DUPAS comme Président à l'unanimité de ses membres.

5
Cb YB

9/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 1 000,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/1000 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

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

10/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 1 000,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/1000 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

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

11/Examen et approbation du budget 2020 (*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 2020 et élaboré par le Syndic avec le concours du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 17 490,00 euros.

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

Personne ne s'abstient,

6
CB JB

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

12/Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965) (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, et fixe le montant de la cotisation annuelle à 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 412/1000 tantièmes

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

13/Modalités de la consultation des comptes par des copropriétaires autres que ceux composant le conseil syndical (article 18-1 de la loi du 10/07/1965 - article 2 de la loi du 31/12/1985) (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges dans les 15 jours précédant la prochaine tenue de l'assemblée générale.

Le lieu de la consultation des pièces justificatives est au siège du Cabinet JMR IMMOBILIER (14, Rue de Rouen - 75019 Paris). Les jours et horaires de consultation sont ceux-définis dans son contrat à savoir :

- Du lundi au jeudi, de 10 heures30 à 13 heures et de 14 heures à 18 heures.
- Le vendredi de 10 heures 30 à 13 heures et de 14 heures à 17 heures.

En application de l'article 9-1 dudit Décret, les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais.

Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du Conseil Syndical.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la (ou des) date(s) prévue(s), il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation

7
CB YB

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

14/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 1/6ème 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés.

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

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

Monsieur ou Madame DUPAS, Madame DESRIAC, Madame BRETON, Monsieur BONHOMME

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

16/Transfert définitif et à titre gracieux au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques se situant au sein de l'immeuble (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Conformément aux dispositions de l'article L346-2 du Code de l'énergie, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'Assemblée générale :

- Accepte le transfert définitif et sans condition de la (des) colonne(s) montante(s) d'électricité équipant la copropriété et ce dès la notification de la présente décision d'acceptation au Gestionnaires du Réseau de Distribution d'électricité (GRD) ;
- Réitère, en tout état de cause au regard des dispositions antérieures à la loi ELAN, ne pas être, ni être demeuré, propriétaire de la (des) colonne(s) montante(s) d'électricité située(s) au sein de(s) l'immeuble(s)

Il est précisé que le GRD réceptionnera et intégrera au réseau public de distribution d'électricité dont il assure la gestion dans sa zone de desserte, les équipements susvisés à compter de notification du présent acte.

8
CB YB

Il est, en outre, précisé que le Syndicat des Copropriétaires assurera au gestionnaire les droits d'accès à ses immeubles nécessaires pour les besoins de la réalisation des travaux et études sur les colonnes montantes comme sur le réseau public de distribution d'électricité dans son ensemble.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

17/Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (*Article 25*)

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 : 412/1000 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.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

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

18/Mise en sécurité de la façade côté rue (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

18.1/Vote des travaux (*Article 24*)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser les travaux de Mise en sécurité de la façade côté rue.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

18.2/Choix de l'entreprise (*Article 24*)

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 :

9
C3 Y/D

Entreprises	Activité	Montant TTC
DELTACORD		1 824,46 €
	Total	1 824,46 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
DELTACORD	Devis : 19 191	1 824,46 €
	Total	1 824,46 €

Qui était joint à la convocation.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

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

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Le Syndic ne percevra pas d'honoraires 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).

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

18.4/Financement des travaux (*Article 24*)

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 01/06/2019 de 100% soit 1 824,00 €.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

19/Mission à confier à un architecte pour préparer les travaux de ravalement demandés par la Mairie de Paris

Voté en 001 - CHARGES GENERALES

10


19.1 - Vote de l'étude et choix de l'architecte (*Article 24*)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser l'étude travaux de Mission complète architecte pour ravalement des façades et de confier cette prestation à :

Entreprises	Activité	Montant TTC
BESAGNI	Architecte	3 600,00 €
	Total	3 600,00 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
BESAGNI (Architecte)	Devis : 04/05/2019	3 600,00 €
	Total	3 600,00 €

Qui était joint à la convocation.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

19.2/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% HT du montant global H.T. soient 98,18 euros TTC, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00%.

Les réunions de chantier seront facturées à la vacation.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

19.3/Financement de l'étude (*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 01/10/2019 de 100% soit 3 698,00 €.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 412/412 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.

11
CB YB

---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : dix-neuf heures vingt cinq minutes.

Le Président *
Monsieur BONHOMME

Le Secrétaire de Séance
Monsieur J-M ROBINET

Le Scrutateur *
Madame BRETON

Lu et approuvé
Bonhomme

Lu et approuvé
Breton

* 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 » Le procès-verbal signé en séance est consultable à nos bureaux.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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.". Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.