

N° Immeuble: 183237
N° Mandat: 183237
Convocation émise : 2021-06-01

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

31 RUE DE MOSCOU
75008 PARIS 08

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du lundi 28 juin 2021 à 09:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
CHEZ
31 RUE DE MOSCOU
75008 PARIS

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Art 26-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité de l'article 26 mais qui aura obtenu l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat présent ou représentés et représentant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité absolue" -art. 25-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*
- 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance - (article 24)	4
2.0 - Désignation du Scrutateur de séance - (article 24).....	5
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24)	5
4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote).....	5
5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (article 24).....	5
6.0 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)	6
7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24)	6
8.0 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 25).....	7
9.0 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - (article 24)	7
10.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	8
11.0 - Participation à distance aux assemblée générales (article 24)	8
12.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic - (article 25)..	8
13.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - (article 24)	9
14.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25).....	9
15.0 - Désignation des membres du conseil syndical -	10
15.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)	10
15.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)	11
15.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)	11
15.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)	12
15.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)	12
16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - (article 25).....	13
17.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - (article 25).....	13
18.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - (article 24)	14
19.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPT - (article 25)	14
20.0 - Travaux de reprise de l'étanchéité de la façade côté cour, escalier A, suite aux infiltrations au 4ème étage	15
20.1 - Décision de réaliser ces travaux (Article 24) (article 24)	15
20.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24).....	16
20.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24)	16

20.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24).....	16
21.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la cour et plancher haut des caves - Budget complémentaire (article 24).....	17
22.0 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	17

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2021-06-01, les copropriétaires de l'immeuble sis 31 RUE DE MOSCOU 75008 PARIS 08 se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le lundi 28 juin 2021 à **09:00** - Lieu : CHEZ MME - 31 RUE DE MOSCOU 75008 PARIS

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	1164
Total des présents et des représentés	849
Total des tantièmes du syndicat	2013

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 6 copropriétaire(s) sur 21 représentant 849 / 2013, 15 copropriétaire(s) représentant 1164 / 2013 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

Copropriétaires absents et non représentés

Copropriétaires entrés en cours de période

Copropriétaires sortis en cours de période

1.0 - Désignation du Président de séance - (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame en qualité de présidente de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

2.0 - Désignation du Scrutateur de séance - (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du scrutateur de séance

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame KAPLAN en qualité de scrutatrice.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24)

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur Dimitri ATTALI représentant le Cabinet SERGIC en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

4.0 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, pour un montant de 42.496,97 euros et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	5 copropriétaire(s) totalisant	685 / 685
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	164 / 849

Se sont abstenus

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6.0 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, révisé et approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 48.000,00 euros TTC.

En cas de révision du budget, l'assemblée est informée que cette révision sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	849 / 849
------	--------------------------------	-----------

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

7.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022, d'un montant de 48.000,00 euros TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	849 / 849
------	--------------------------------	-----------

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

8.0 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - (article 25)

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 29 juin 2021 pour se terminer au plus tard le 30 juin 2022.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 6.402,90 euros HT, soit 7.683,48 euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

9.0 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - (article 24)

L'Assemblée Générale décide de ne pas souscrire à ce service pour l'heure.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

10.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre le jour de l'assemblée, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

11.0 - Participation à distance aux assemblées générales (article 24)

Le Président soumet la résolution suivante :

L'Assemblée Générale est informée que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés. Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification selon des modalités qui seront prévues par décret.

L'assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'information donnée par le syndic et de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

autorise le syndic, après consultation du Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise, à mettre en oeuvre lors de la prochaine assemblée générale la possibilité offerte aux copropriétaires de voter par visioconférence, audioconférence, ou par tout autre moyen de communication électronique.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	1 copropriétaire(s) totalisant	164 / 164
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	685 / 849

Se sont abstenus

A

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

12.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

13.0 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

14.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndic des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget. Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2022 à 5 % (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 849 / 849

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.0 - Désignation des membres du conseil syndical -

Sont sortis :

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 842 tantièmes.

15.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne n qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 842

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 842

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Mme en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 842

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne M. n qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 842

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

15.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne M. en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée d'un an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 5 copropriétaire(s) totalisant 842 / 842

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

Sont entrés :MME BARSNICK-HARNEST SABINE (73) à 09:59.

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 915 tantièmes.

16.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1.000,00 € HT.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

17.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 2.000,00 € HT, le montant des marchés , commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

18.0 - Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

19.0 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPT - (article 25)

L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser ce plan pluriannuel pour l'heure.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 2013

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

20.0 - Travaux de reprise de l'étanchéité de la façade côté cour, escalier A, suite aux infiltrations au 4ème étage

Vous trouverez ci-joint, le devis MDK n° 8074284 du 02/03/2021, le devis GRATTE CIEL n° 21.04.52054 du 09/04/2021.

Un troisième devis a été sollicité auprès de la société LES CORDISTES SAVOYARDS, non reçu au jour de l'envoi des convocations.

20.1 - Décision de réaliser ces travaux (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux suivants pour un montant de maximum de 4.000,00 € euros T.T.C.

Ce budget est voté sous réserve de la bonne réalisation du DAAT (Diagnostic Amiante avant travaux) obligatoire avant tout projet de travaux. Il est précisé que si le DAAT n'a pas encore été réalisé et qu'il révélait la présence d'amiante, cela affecterait probablement ce budget.

L'Assemblée Générale demande au syndic de solliciter GRATTE CIEL et LES CORDISTES SAVOYARDS, afin qu'ils puissent vérifier les travaux éventuellement nécessaires au niveau de l'escalier B, 4^{ème} et 5^{ème} étage (accès c ez), et qu'ils actualisent leur devis en fonction le cas échéant.

Les devis actualisés devront être transmis au Conseil Syndical pour instructions.

Récapitulatif (CHARGES DU BATIMENT A (D))

Pour 3 copropriétaire(s) totalisant 399 / 399

Abstention 3 copropriétaire(s) totalisant 8 / 407

Se sont abstenus

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

20.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) (article 24)

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

20.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) (article 24)

Le président soumet au votre la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 20 à 5 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 125 euros HT, soit 150 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

20.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 4.000,00 euros TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: charges communes générales

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

100 % le 01/10/2021.

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 6 copropriétaire(s) totalisant 915 / 915

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

21.0 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la cour et plancher haut des caves - Budget complémentaire (article 24)

Vous trouverez ci-joint la commande passée à la société SPIGA pour ces travaux.

L'Assemblée Générale prend acte que le budget total voté pour ces travaux lors de l'Assemblée Générale de 2020, était de 40.500,00 € TTC.

Ce budget s'est avéré quelque peu sous-estimé. Le devis, négocié par le syndic et le Conseil Syndical, a été accepté pour un montant de 45.815,00 € TTC.

Aussi, l'Assemblée Générale demande au syndic de procéder à un appel de fonds complémentaire pour ces travaux, de 6.000,00 €, qui sera appelé au prorata de la grille de charges communes générales, et exigible au 01/09/2021.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	915 / 915
------	--------------------------------	-----------

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.

22.0 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

- Le syndic informe les copropriétaires, qu'un audit du règlement de copropriété, est en cours de réalisation, et ce conformément aux dispositions de la loi ELAN. Le résultat de cet audit sera présenté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

- Le syndic fait le point sur le solde de l'indemnité d'assurance dans le cadre du dossier incendie. Les copropriétaires attirent l'attention du syndic, sur le fait que des travaux de remise en état consécutifs à l'incendie, n'ont pas encore eu lieu.

Le syndic organisera un rendez-vous sur place, avec le Conseil Syndical, et éventuellement un représentant de l'assurance et/ou l'expert d'assurance, afin de faire le point avant toute clôture de ce dossier.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11:17

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

Président(e) de séance

Scrutateurs(rices)

Secrétaire

!

✓ Signé et certifié par yousign

✓ Signé et certifié par yousign

✓ Signé et certifié par yousign

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

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

« 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. »