

Résidence : 67, Rue Olivier Metra 75020 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU MERCREDI 4 AVRIL 2018

Le Mercredi 4 avril 2018 à 18h00, les copropriétaires du 67, Rue Olivier Metra 75020 PARIS convoqués par lettre recommandée par le Cabinet JMR IMMOBILIER, se sont réunis en Assemblée Générale au Bel'Vil Café - 1 Rue des Fêtes, 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 31/12/2017
(Voté à l'Article 24),
- 6 - Clôture du compte 00428 - Réfection cage d'escalier
(Voté à l'Article 24),
- 7 - Quitus au Cabinet GESSIM, Syndic pour sa gestion arrêtée au 18/04/2017
(Voté à l'Article 24),
- 8 - Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2017
(Voté à l'Article 24),
- 9 - Désignation du Syndic
(Voté à l'Article 25),
- 10 - Dispense de l'obligation pour le Conseil Syndical de mettre en concurrence plusieurs contrats de Syndic
(Voté à l'Art25 sans 2ème vote),
- 11 - Conclusion d'un contrat d'archivage aux frais du Syndic
(Voté à l'Art25 sans 2ème vote),
- 12 - Désignation des membres du Conseil Syndical
(Voté à l'Article 25),
- 13 - 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),
- 14 - 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),
- 15 - Examen et approbation du budget 2019
(Voté à l'Article 24),
- 16 - Dématérialisation des notifications et des mises en demeure,
- 17 - 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),
- 18 - 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),
- 19 - Réajustement de l'avance de trésorerie
(Voté à l'Article 24),



20 - Décision à prendre pour la création d'un ascenseur
(Voté à l'Art25 sans 2ème vote),

Etaient présents ou représentés :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :
ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), CHALIER Mauricette (1357), DELAUNAY/DERCOURT (161),
GERIN Cécile (376), GUILLEMIN Monique (432), HUGOT (604), LACERDA/CHARNI (835), MAISON
NEUVE (402), MARJANOVIC (375), MAUGIN Bertrand (314), PATRICOT Aymeric (358),
PENGUY/VALENTIN (394), PEREZ BENACH Joan (136), SERRE Jérôme (375), SOUCHAL (99), STORTI
Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

Soit 18 copropriétaires totalisant 7681 voix

Etaient absents :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :
ALVES (185), DUGAS (166), FRERES COLIN (1340), JOSSE (294), KRIEF (451), PARIENTE (95),

Soit 6 copropriétaires totalisant 2 531 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 COMMUNES GENERALES

Madame GERIN est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 7520/7520 tantièmes
Madame GERIN est élue présidente de séance.

2/Election des Scrutateurs (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Madame GUILLEMIN Monique est candidate :
Personne ne s'abstient,
Votent Pour : 7520/7520 tantièmes
Madame GUILLEMIN Monique est élue scrutatrice.

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :



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

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/7520 tantièmes

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

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence.

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

Travaux de l'année 2017/18

- résolution du problème électrique qui maintenait la lumière allumée en permanence
- hall d'entrée, nettoyage des pierres/ enduits/ mise en peinture - changement paillasons et poignées (en cours)
- changement du groom de la porte cochère
- rénovation de la cour et des locaux poubelles et vélos : rangement/ nettoyage/ mise en peinture/ aménagement meubles local vélo et accroches pour vélo dans la cour/ jardinage/ karcher sur le sol de la cour
- intervention plomberie fuite en cave et désengorgement, problème pression d'eau au 6eme
- intervention fuite appartement mitoyen au local vélo
- mise en place en urgence de la nouvelle entreprise de nettoyage
- réception des prestataires en installation d'ascenseur
- relève des compteurs d'eau et constat du dysfonctionnement de deux d'entre eux
- demande de réparation et de fermeture efficace de l'ancien local téléphonie
- mise en place d'un contrat de dératisation suite à la venue de rongeurs dans l'immeuble

Propositions pour 2018/19

- Demander le passage d'un produit anti-mousse pour le sol de la cour suite au nettoyage annuelle au karcher de l'entreprise de ménage
- Améliorer les boites aux lettres: nettoyage/fermeture et étiquetage
- Mettre des numéros aux étages
- Installation de jardinières en palette pour plantes aromatiques dans la cour
- Installation de bloc-portes pour les portes du hall
- Fuite du local vélo restant à surveiller
- Remplacement des deux compteurs d'eau défectueux, comprendre les coupures d'eau du 6eme étage
- Désencombrement des caves couloirs et caves ouvertes
- Vote des travaux ascenseur
- Pression de l'eau: y-a-t-il une solution?
- Cache de l'interrupteur électrique dans le hall
- Lessivage ponctuel des traces sur les murs de la cage d'escaliers
- Peinture de la fontaine de la cour et des plaques en noir
- remplissage chaussée devant l'immeuble suite au passage de GDF

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

5/Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2017 (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 31/12/2017 pour un montant de 30 397,00 euros.

Personne ne s'abstient,



Votent Pour : 7520/7520 tantièmes

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

6/Clôture du compte 00428 - Réfection cage d'escalier (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale décide de clôturer le compte travaux 00428 - Réfection cage d'escalier et présentant un solde débiteur de 9 183,55 euros.

Les copropriétaires décident que cette somme sera répartie selon les tantièmes 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES.

Le montant sera exigible aux dates suivantes :

100% le 04/04/2018 avec la répartition des charges de l'exercice 2017 mais réglable en deux fois, les derniers 50% au 01/09/2018.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/7520 tantièmes

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

7/Quitus au Cabinet GESSIM, Syndic pour sa gestion arrêtée au 18/04/2017 (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserves au Cabinet GESSIM, Syndic pour sa gestion arrêtée au 18/04/2017.

S'abstient : 427/7520 tantièmes, STORTI Martine (427),

Votent Contre : 6377/7093 tantièmes

Votent Pour : 716/7093 tantièmes, MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314),

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

8/Quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2017 (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale donne quitus plein, entier et sans réserves au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2017.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/7520 tantièmes

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

9/Désignation du Syndic (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 15 mois et approuve son contrat, débutant le 04/04/2018 et prenant fin le 30/06/2019, date à laquelle devra avoir été tenue l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018 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 31/12/2019. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires de gestion courante sont, pour l'exercice 2018, d'un montant de 5 160,00 euros TTC (à titre indicatif ils sont de 4 300,00 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 31/12/2018.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 Pour : 7520/10212 tantièmes

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

11/Conclusion d'un contrat d'archivage aux frais du Syndic (*Art25 sans 2ème vote*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée générale décide de confier les archives (comptables, administratives et techniques) de la copropriété, à la Société PRO. ARCHIVES pour une durée de 5 ans avec renouvellement par tacite reconduction pour une période d'un an. Le Syndic conservera dans ses locaux les archives de l'exercice en cours (N) et de l'exercice précédent.

Conformément aux dispositions du Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de Syndic de copropriété et les prestations particulières, l'Assemblée générale décide qu'il sera déduit de la rémunération forfaitaire annuelle du Syndic ayant mandat pour gérer la copropriété la somme de 156,42 euros TTC (soient 4,74 euros TTC

par lot principal, TVA en vigueur au taux de 20,00 %) facturée au Syndicat par la Société PRO. ARCHIVES, sur justificatif.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Madame GERIN (Président), Madame CAZENAVE pour SCI MAISON NEUVE

Il convient de procéder au renouvellement du mandat de ces copropriétaires ou à la nomination de nouveaux membres.

Les membres du Conseil Syndical sont élus pour un mandat de 15 mois, jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2018.

Madame GERIN est candidate :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

Madame GERIN est élue au conseil syndical.

Madame CAZENAVE pour SCI MAISON NEUVE est candidate :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

Madame CAZENAVE pour SCI MAISON NEUVE est élue au conseil syndical.

Madame STORTI Martine est candidate :

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

Madame STORTI Martine est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Madame GERIN, Madame CAZENAVE pour SCI MAISON NEUVE, Madame STORTI Martine.

13/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 COMMUNES 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 5 000,00 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 : 7520/10212 tantièmes

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

14/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 COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant à 1 500,00 euros TTC à partir duquel le Syndic effectuera une mise en concurrence des marchés ou contrats.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/10212 tantièmes

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

15/Examen et approbation du budget 2019 (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 2019 et élaboré par le Syndic avec le concours du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 31 000,00 euros.

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

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 7520/7520 tantièmes

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

Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur ou Madame DELAUNAY/DERCOURT à 19h36 (161)

Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 18 qui totalisent 7681/10212.

16/Dématérialisation des notifications et des mises en demeure (*Article 24*)

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.

Il est procédé au recensement des copropriétaires qui donnent leur accord pour recevoir les convocations d'AG, les PV d'AG et les mises en demeure :

Donnent leur accord : GERIN, VILLOUTREIX, HUGOT, STORTI, GUILLEMIN, CHALIER, SERRE, ABT

Nous passons directement au vote de la création de l'ascenseur. (résolution 20)

Départ de la SCI MAISON NEUVE après le vote de l'ascenseur

17/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 COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'abonder le fonds travaux existant à hauteur de 5% du budget prévisionnel, soit une cotisation annuelle de 1 550,00 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.

S'abstiennent : 772/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), MAISON NEUVE (402),

Votent Contre : 3978/10212 tantièmes

Votent Pour : 2931/10212 tantièmes, ALVES Antoine (270), DELAUNAY/DERCOURT (161), GERIN Cécile (376), MAUGIN Bertrand (314), PATRICOT Aymeric (358), PENGUY/VALENTIN (394), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

18/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 COMMUNES GENERALES

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

S'abstient : 402/7681 tantièmes, MAISON NEUVE (402),

Votent Pour : 7279/7279 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

L'avance de trésorerie est actuellement de 5 500,00 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 5 500,00 euros.

S'abstient : 402/7681 tantièmes, MAISON NEUVE (402),

Votent Pour : 7279/7279 tantièmes

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

20/Décision à prendre pour la création d'un ascenseur (*Art25 sans 2ème vote*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

20.1/Vote des travaux (*Art25 sans 2ème vote*)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser les travaux de Installation d'un ascenseur.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.2/Choix de l'entreprise (*Article 25*)

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
ATS	Ascenseur	112 423,70 €
	Total	112 423,70 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
ATS (Ascenseur)	Devis : C09.0682 C	112 423,70 €
	Total	112 423,70 €

Qui était joint à la convocation, soit un montant de 112 423,70 € euros TTC (dont TVA en vigueur au taux de 10,00%).

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.3/Vote de la grille de répartition des frais d'installation et des futures charges d'entretien (*Art25 sans 2ème vote*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve la nouvelle grille de répartition des charges d'installation et de maintenance de l'ascenseur.

Les charges d'installation de l'ascenseur s'exprimeront en 18 311èmes.

Les charges liées à l'entretien de l'ascenseur s'exprimeront en 14 996èmes..

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.4/Mandat au syndic à l'effet de signer tous les actes nécessaires à la modification de l'EDD (Article 25)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour réaliser la modification de l'état descriptif de division et de faire publier le règlement de copropriété ainsi modifié.

Elle vote un budget de 5 000,00 € TTC pour mandater un notaire à l'effet de rédiger et publier :

- Le modificatif de l'état descriptif de division.
- Le modificatif du règlement de copropriété.

Les honoraires de syndic sont fixés au temps passé suivant le barème des prestations particulières annexé à son contrat.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.5/Souscription d'une assurance dommages-ouvrage (Art25 sans 2ème vote)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de souscrire une assurance dommages-ouvrage, le coût prévisionnel de celle-ci étant de 2 234,60 euros TTC.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.6/Honoraires sur travaux (Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965) (Art25 sans 2ème vote)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 3 066,10 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 Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

20.7/Financement des travaux (Art25 sans 2ème vote)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Vous trouverez ci-joint annexe 11 une simulation des quotes-parts.

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 100 - CHARGES INSTALLATION ASCENSEUR.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

Appel n°1 le 01/06/2018 de 50% soit 58 862,20 €

Appel n°1 le 01/06/2018 de 50% soit 58 862,00 €

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4891/10212 tantièmes

Votent Pour : 2790/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), ALVES Antoine (270), GERIN Cécile (376), MAISON NEUVE (402), MAUGIN Bertrand (314), PEREZ BENACH Joan (136), SOUCHAL (99), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

---ooOoo---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à : 19 H 45.

Le Président *

Madame GERIN



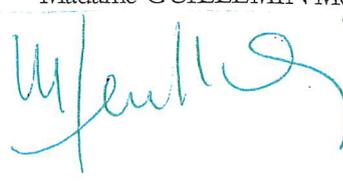
Le Secrétaire de Séance

Monsieur DE PAULO Guillaume



Le Scrutateur *

Madame GUILLEMIN Monique



* 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.