

Résidence : 67, Rue Olivier Metra 75020 PARIS.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU JEUDI 7 OCTOBRE 2021

Le Jeudi 7 octobre 2021 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 Non présenteielle, en visioconférence, votes par correspondance et pouvoirs 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- Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2020
(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- Participation à distance aux AG
(Voté à l'Article 24),
- 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- Recherche de fuite : la Convention IRSI 2,
- 16- Mise en conformité des règlements de copropriété (articles 206 et 209 Loi ELAN)
(Voté à l'Article 24),
- 17- Réajustement de l'avance de trésorerie
(Voté à l'Article 24),
- 18- Dématérialisation des notifications et des mises en demeure,
- 19- Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes
(Voté à l'Article 24),
- 20- Pose de chapeaux sur mitrons et nettoyage des gouttières
(Voté à l'Article 24),

- 21 - Mise en peinture des portes dans la cour
(Voté à l'Article 24),
- 22 - Installation d'un ascenseur
(Voté à l'Article 25),

Etaient présents ou représentés :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :

ABT ANNEROS (370), BENACH PEREZ Joan Josep (136), FRERES COLIN (1334), GUILLEMIN Monique (1789), HUGOT Maryvone (604), JOSSE (294), KRIEF Barbara (451), LACERDA/CHARNI (835), MAIGNAN /MICHOT (376), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), PENGUY (394), SERRE Jérôme (375), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

Soit 14 copropriétaires totalisant 8189 voix

Etaient absents :

Madame, Mademoiselle, Monsieur ou Société :

ALVES (270), ALVES (185), DELAUNAY/DERCOURT (161), DUGAS (166), MARJANOVIC (375), MAUGIN (314), PARIENTE (95), PATRICOT (358), SOUCHAL (99),

Soit 9 copropriétaires totalisant 2 023 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

Monsieur PENGUY est candidat :

Sont défailants :

2721/10910 tantièmes, MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), FRERES COLIN (1334), SERRE Jérôme (375), HUGOT Maryvone (604)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 5468/5468 tantièmes

Monsieur PENGUY est élu président de séance.

2/Election des Scrutateurs (Article 24)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Madame ABT ANNEROS est candidate :

Sont défailants :

2721/10910 tantièmes, FRERES COLIN (1334), SERRE Jérôme (375), HUGOT Maryvone (604), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 5468/5468 tantièmes

Madame ABT ANNEROS est élue scrutatrice.

P 2
E.D.

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 DURIF Emmanuel représentant JMR IMMOBILIER, à l'effet d'assurer le secrétariat.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 8189/8189 tantièmes

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

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 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 31/12/2019 pour un montant de 35 578,61 euros.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 8189/8189 tantièmes

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

6/Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2020 (*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 31/12/2020 pour un montant de 29 594,44 euros.

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 8189/8189 tantièmes

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

7/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 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 5 200 000,00 euros, contrat n° 29601SYN201.

Pour un mandat de 12 mois et approuve son contrat, débutant le 07/10/2021 et prenant fin le 07/10/2022, date à laquelle devra avoir été tenue l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/12/2021 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 31/12/2022. Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires de gestion courante sont, pour l'exercice 2021, d'un montant de 5 232,00 euros TTC (à titre indicatif ils sont de 4 360,00 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.

S'abstiennent : 784/10212 tantièmes, MAIGNAN /MICHOT (376), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408),

Votent Pour : 7405/10212 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 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 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'abstiennent : 1801/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), HUGOT Maryvone (604), KRIEF Barbara (451), MAIGNAN /MICHOT (376),

Votent Contre : 2624/10212 tantièmes

Votent Pour : 3764/10212 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep (136), FRERES COLIN (1334), JOSSE (294), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), PENGUY/VALENTIN (394), SERRE Jérôme (375), 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 REJETÉE.

9/Participation à distance aux AG (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 retient la solution proposée par GESTEAM qui fonctionnera avec l'extranet de chacun pour un coût de 8,40 € TTC (soit 7,00 € HT avec TVA en vigueur au taux de 20,00 %) par connexion par copropriétaire.

La facturation, automatisée, sera établie à l'ordre du SDC concerné et directement imputée dans la comptabilité de l'immeuble..

Les copropriétaires décident que le montant de cette prestation sera réparti selon les tantièmes 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES et financé par les provisions réglées au titre du budget.

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 604/8189 tantièmes, HUGOT Maryvone (604),

Votent Pour : 7585/8189 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE 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 COMMUNES GENERALES

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Madame KRIEF Barbara

Messieurs MAIGNAN /MICHOT est candidat(e) :

Sont défaisants :

2721/12933 tantièmes, MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), HUGOT Maryvone (604), FRERES COLIN (1334), SERRE Jérôme (375)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 5468/10212 tantièmes

Messieurs MAIGNAN /MICHOT est élu(e) au conseil syndical.

Madame KRIEF Barbara est candidate :

Sont défaisants :

2721/12933 tantièmes, FRERES COLIN (1334), HUGOT Maryvone (604), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), SERRE Jérôme (375)

Personne ne s'abstient,

Votent Pour : 5468/10212 tantièmes

Madame KRIEF Barbara est élue au conseil syndical.

Madame ABT ANNEROS est candidate :

Sont défaisants :

2721/12933 tantièmes, FRERES COLIN (1334), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), HUGOT Maryvone (604), SERRE Jérôme (375)

S'abstient : 370/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370)

Votent Pour : 5098/10212 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep, GUILLEMIN Monique, JOSSE, KRIEF Barbara, LACERDA/CHARNI, MAIGNAN /MICHOT, PENGUY, STORTI Martine, VILLOUTREIX Jean-Louis,

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.

Sont défaillants :

2721/10910 tantièmes, FRERES COLIN (1334), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), HUGOT Maryvone (604), SERRE Jérôme (375)

S'abstient : 370/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370)

Votent Pour : 5098/2083 tantièmes

Madame ABT ANNEROS est élue au conseil syndical.

Le conseil syndical est composé de Madame ABT ANNEROS, Madame KRIEF Barbara, Messieurs MAIGNAN /MICHOT.

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 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 3 500,00 euros TTC. L'avis du Conseil Syndical sera valablement donné par lettre, fax ou mail de son Président au Syndic.

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 604/10212 tantièmes, HUGOT Maryvone (604),

Votent Pour : 7585/10212 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 25 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 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,

Vote Contre : 604/10212 tantièmes, HUGOT Maryvone (604),

Votent Pour : 7585/10212 tantièmes

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

13/ Examen et approbation du budget 2022 (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 2021 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.

S'abstient : 451/8189 tantièmes, KRIEF Barbara (451),

Votent Pour : 7738/7738 tantièmes

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

14/Décision d'abonder le fonds travaux au-delà des 5% obligatoires (*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 au-delà du seuil minimum légal de 5%, 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.

S'abstient : 370/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370),

Votent Contre : 4821/10212 tantièmes

Votent Pour : 2998/10212 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep (136), FRERES COLIN (1334), JOSSE (294), KRIEF Barbara (451), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), SERRE Jérôme (375),

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

15/Recherche de fuite : La Convention IRSI 2 (*sans vote*)

Une nouvelle définition précise que la recherche de fuites fait l'objet "d'investigations destructrices ou non, nécessaires pour identifier et localiser la cause et/ou l'origine du dégât des eaux."

Par "investigations non destructives", on peut désigner les recherches de fuite visuelles, par caméra et par colorant... Désormais il ne sera plus nécessaire d'avoir des dommages indemniables pour que soit indemnisée la Recherche de fuite. De plus, les frais de remise en état suite à une recherche de fuite restent garantis.

Le passage en apparent n'est plus indemnisé :

F

7

E.D.

Le passage en apparent des conduites à l'origine de la fuite n'est plus considéré comme une modalité de recherche de fuite. Il ne sera donc plus indemnisé au titre de la convention IRSI. Aussi, il ne sera pris en charge que si le contrat d'assurance mis en jeu comporte cette garantie.

Une nouvelle hiérarchie de la prise en charge :

Les recherches de fuite organisées par les syndicats sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier.

Assurance locataire	Assurance Copro occupant	Assurance PNO	Assurance immeuble
	Recherche de fuite destructive ou non au sein de son local	Recherche de fuite destructive dans son local	Local commun
		Non assurance du locataire	Locataire copropriétaire non assuré
		Local meublé ou saisonnier	
		Congé donné ou reçu au plus tard au jour du sinistre ou de la déclaration de son aggravation	
		Local vacant	

Aucun recours si le coût de la recherche de fuite est inférieur à 1 600,00 €/HT :

Pour rappel, si le coût de la recherche de fuite est inférieur à 1 600,00 € HT (tranche 1), aucun recours n'est possible.

Malgré les nouvelles règles entrées en vigueur depuis le 1er juin 2018, le syndic diligente encore assez souvent la recherche de fuite. Dans ce cas, la facture incombe à l'assurance de l'immeuble même si la responsabilité locative est déterminée.

Enfin, rappelons qu'il est nécessaire de souscrire une Assurance Propriétaire Non Occupant ou PNO, devenue obligatoire depuis la loi Alur.

Point ne faisant pas l'objet d'un vote

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 COMMUNES GENERALES et financé par les provisions trimestrielles appelées au titre du budget prévisionnel.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4900/8189 tantièmes

Votent Pour : 3289/8189 tantièmes, FRERES COLIN (1334), JOSSE (294), KRIEF Barbara (451), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), SERRE Jérôme (375), STORTI Martine (427),

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

17/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.

Personne ne s'abstient,

Votent Contre : 4728/8189 tantièmes

Votent Pour : 3461/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370), BENACH PEREZ Joan Josep (136), HUGOT Maryvone (604), JOSSE (294), KRIEF Barbara (451), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), SERRE Jérôme (375), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

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

18/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 VILLOUTREIX Jean-Louis, Madame STORTI Martine, Monsieur BENACH PEREZ Joan Josep, Messieurs MAIGNAN /MICHOT, Madame KRIEF Barbara, Monsieur PENGUY

ATTENTION : Le Syndic informe les copropriétaires que les LRE seront expédiées par la société AR24 (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 d'AR24 dans les contacts de messagerie : *@ar24.fr

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

S'abstient : 370/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370),

Votent Contre : 821/7819 tantièmes, PENGUY/VALENTIN (394), STORTI Martine (427),

Votent Pour : 6998/7819 tantièmes

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

20/Pose de chapeaux sur mitrons et nettoyage des gouttières (*Article 24*)

20.1/Vote des travaux (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser les travaux de Pose de chapeaux sur mitrons et nettoyage des gouttières.

Personne ne s'abstient,

Vote Contre : 370/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370),

Votent Pour : 7819/8189 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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
LES ATELIERS SAINT LUC	Rénovation	4 125,00 €

	Total	4 125,00 €
--	-------	------------

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
LES ATELIERS SAINT LUC (Rénovation)	Devis : D 2020-12-1257	4 125,00 €
	Total	4 125,00 €

Qui était joint à la convocation.

S'abstiennent : 784/8189 tantièmes, MAIGNAN /MICHOT (376), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408),

Votent Contre : 4347/7405 tantièmes

Votent Pour : 3058/7405 tantièmes, FRERES COLIN (1334), HUGOT Maryvone (604), JOSSE (294), KRIEF Barbara (451), SERRE Jérôme (375),

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

20.3/Mandat à donner au Conseil Syndical à l'effet de choisir l'entreprise (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les Copropriétaires décident de donner mandat au Conseil Syndical en liaison avec le syndic, à l'effet de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux votés précédemment.

S'abstiennent : 2624/10212 tantièmes, GUILLEMIN Monique (1789), LACERDA/CHARNI (835),

Votent Pour : 5565/10212 tantièmes

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

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

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 112,50 euros TTC, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00%.

S'abstiennent : 1173/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370), MAIGNAN /MICHOT (376), STORTI Martine (427),

Votent Pour : 7016/7016 tantièmes

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

20.5/Financement des travaux (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 COMMUNES GENERALES.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

Appel n°1 le 01/12/2021 de 100% soit 4 237,50 €.

S'abstiennent : 939/8189 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep (136), MAIGNAN /MICHOT (376), STORTI Martine (427),

Votent Contre : 3018/7250 tantièmes, GUILLEMIN Monique (1789), LACERDA/CHARNI (835), PENGUY/VALENTIN (394),

Votent Pour : 4232/7250 tantièmes

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

21/Mise en peinture des portes dans la cour (*Article 24*)

21.1/Vote des travaux (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de faire réaliser les travaux de Mise en peinture des portes dans la cour.

S'abstient : 604/8189 tantièmes, HUGOT Maryvone (604),

Votent Contre : 3451/7585 tantièmes, GUILLEMIN Monique (1789), KRIEF Barbara (451), LACERDA/CHARNI (835), MAIGNAN /MICHOT (376),

Votent Pour : 4134/7585 tantièmes

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

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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
LES ATELIERS SAINT LUC	Rénovation	1 881,00 €
	Total	1 881,00 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
-------------	-------------------	-------------

LES ATELIERS SAINT LUC (Rénovation)	Devis : D 2020-12-1254	1 881,00 €
	Total	1 881,00 €

Qui était joint à la convocation.

S'abstiennent : 2211/8189 tantièmes, HUGOT Maryvone (604), MAIGNAN /MICHOT (376), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), STORTI Martine (427), VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

Votent Pour : 5978/5978 tantièmes

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

21.3/Mandat à donner au Conseil Syndical à l'effet de choisir l'entreprise en cas de nécessité (Article 25)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les Copropriétaires décident de donner mandat au Conseil Syndical en liaison avec le syndic, à l'effet de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux votés précédemment.

S'abstiennent : 3740/10212 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep (136), GUILLEMIN Monique (1789), HUGOT Maryvone (604), LACERDA/CHARNI (835), MAIGNAN /MICHOT (376),

Votent Contre : 845/10212 tantièmes, KRIEF Barbara (451), PENGUY/VALENTIN (394),

Votent Pour : 3604/10212 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 : 4585/8189 tantièmes, BENACH PEREZ Joan Josep (136), GUILLEMIN Monique (1789), HUGOT Maryvone (604), KRIEF Barbara (451), LACERDA/CHARNI (835), MAIGNAN /MICHOT (376), PENGUY/VALENTIN (394),

Votent Pour : 3604/3604 tantièmes

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

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

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 51,30 euros TTC, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00%.

S'abstiennent : 1777/8189 tantièmes, ABT ANNEROS (370), HUGOT Maryvone (604), MAIGNAN /MICHOT (376), STORTI Martine (427),

Votent Pour : 6412/6412 tantièmes

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

21.5/Financement des travaux (*Article 24*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 COMMUNES GENERALES.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

Appel n°1 le 01/12/2021 de 100% soit 1 932,30 €.

S'abstiennent : 998/8189 tantièmes, HUGOT Maryvone (604), PENGUY/VALENTIN (394),

Votent Contre : 2624/7191 tantièmes, GUILLEMIN Monique (1789), LACERDA/CHARNI (835),

Votent Pour : 4567/7191 tantièmes

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

22/Installation d'un ascenseur (*Article 25*)

22.1/Vote des travaux (*Article 25*)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

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

S'abstient : 396/10212 tantièmes, VILLOUTREIX Jean-Louis (396),

Votent Contre : 5782/10212 tantièmes

Votent Pour : 2011/10212 tantièmes, ABT ANNEROS (370), BENACH PEREZ Joan Josep (136), JOSSE (294), MAIGNAN /MICHOT (376), MAISON NEUVE / MME CAZENAVE (408), STORTI Martine (427), N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.

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

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

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

Entreprises	Activité	Montant TTC
CEPA ASCENSEURS	Ascenseur	103 584,80 €
	Total	103 584,80 €

Aux conditions de son devis n° :

Entreprises	Références - taux	Montant TTC
-------------	-------------------	-------------

CEPA ASCENSEURS (Ascenseur) €	Devis : 21852 Ter/19	103 584,80
	Total	103 584,80 €

Qui était joint à la convocation, soit un montant de 103 584,80 € euros TTC (dont TVA en vigueur au taux de 10,00%).

Les copropriétaires présents décident de **REPORTER** le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

22.3/Vote de la grille de répartition des frais d'installation et des futures charges (*Article 25*)

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.

Les copropriétaires présents décident de **REPORTER** le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

22.4/Mandat au syndic à l'effet de mandater un notaire pour le modificatif 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 :

- Mandater un notaire qui sera chargé de modifier l'état descriptif de division et vote à cet effet un budget de 5 000,00 € TTC (dont TVA au taux en vigueur de 20,00%),
- Réaliser la modification de l'état descriptif de division et de faire publier le règlement de copropriété ainsi modifié.

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

Les copropriétaires présents décident de **REPORTER** le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

22.5/Honoraires sur travaux (Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965) (*Article 25*)

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 2 825,04 euros TTC, compte tenu du taux actuel de TVA à 20,00%.

Les copropriétaires présents décident de **REPORTER** le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

22.6/Souscription d'une assurance dommage-ouvrage (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Les copropriétaires décident de souscrire une assurance dommage-ouvrage, le coût prévisionnel de celle-ci étant de 2 200,00 euros TTC.

Les copropriétaires présents décident de REPORTER le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

22.7/Financement des travaux (*Article 25*)

Voté en 001 - CHARGES COMMUNES 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 COMMUNES GENERALES.

Le montant deviendra exigible aux dates suivantes :

Appel n°1 le 01/01/2022 de 40% soit 48 000,00 €

Appel n°2 le 01/04/2022 de 30% soit 36 000,00 €

Appel n°3 le 01/07/2022 de 30% soit 36 000,00 €.

Les copropriétaires présents décident de REPORTER le débat de cette Résolution à une assemblée ultérieure.

23/Sujets divers / Vie de l'immeuble

---ooOoo---

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

Le Président *
Monsieur PENGUY

Le Secrétaire de Séance
Monsieur DURIF

Le Scrutateur *
Madame ABT ANNEROS



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."