



Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

**MEMBRES PRESENTS** – Mesdames et Messieurs :

CHAUVEAU GENEVIEVE (108) - COSMAN & YUAN Julien, Hengchao (187) - GATOU Kyriaki (76) - OZDEMIR FATMA (76) - PATAULT FRANCINE (111) - STARKMAN Hélène (111)

Total : 6 copropriétaires et 669 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES** – Mesdames et Messieurs :

CHAUVEAU GENEVIEVE représentant DESJARDIN-MEYER M. H. (76)

Mr ERDAL OZDEMIR représentant OZDEMIR NURI (111)

Total : 2 copropriétaires et 187 tantièmes

**Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.**

**MEMBRES ABSENTS** – Mesdames et Messieurs :

BIRKIN JANE (70) - BOVI Christian & Danilo (74) - COCCIANTE (69)

Total : 3 copropriétaires et 213 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **856** sur 1069

Copropriétaires **8** sur 11

L'assemblée a délibéré sur les points suivants :

- NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- DESIGNATION DU PREMIER SCRUTATEUR
- DESIGNATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR
- DESIGNATION DU SECRETAIRE
- COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUR L'EXECUTION DE SA MISSION ET SUIVANT DOCUMENT ANNEXE A LA CONVOCATION
- EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.2019
- REMBOURSEMENT DU COMPTE SINISTRE CREDITEUR D'UN MONTANT DE 212,30 € AU PRORATA DES TANTIEMES INDIVIDUELS EN CLE CHAGES COMMUNES GENERALES
- QUITUS AU SYNDIC
- DESIGNATION DU SYNDIC, ET APPROBATION DE SON CONTRAT JOINT A LA PRESENTE CONVOCATION
- REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2020
- EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2021
- DECISION DE FIXER LE POURCENTAGE A VERSER AU COMPTE BANCAIRE SEPRE POUR TRAVAUX OUVERT AU NOM DU SDC
- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
- DISPENSE DU CONSEIL SYNDICAL DE SON OBLIGATION DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRATS DE SYNDIC AVANT LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
- FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE
- FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE
- AUTORISATION A DONNER AUX FORCES DE POLICE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE
- POINT D'INFORMATION RELATIF AUX TRAVAUX REALISES EN 2019 DE REFECTION COMPLETE DE LA CAGE D'ESCALIER, DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE
- TRAVAUX DE POSE D'UNE MAIN COURANTE DANS L'ESCALIER MENANT AUX CAVES PAR JLS
- TRAVAUX DE POSE D'UNE MAIN COURANTE DANS L'ESCALIER MENANT AUX CAVES PAR SCMIE SUIVANT DEVIS 1219/18418 JOINT A LA CONVOCATION

- SUITE DEMANDES DE MME OZDEMIR DU 08/01/20 & DU 30/01/20 JOINTES, AUTORISATION A DONNER A MME OZDEMIR D'EXERCER UNE PROFESSION LIBERALE (EXPERT-COMPTABLE & COMMISSAIRE AUX COMPTES) DANS SON APPARTEMENT
- DISCUSSIONS SUR LES POSSIBILITES D'AMENAGEMENT DE LA COUR
- RAPPEL DE LA PROCEDURE EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS DANS LES APPARTEMENTS

Three handwritten signatures in blue ink are located in the lower right quadrant of the page. The first signature on the left is a stylized monogram. The middle signature is a large, bold, cursive letter 'P'. The third signature on the right is a smaller, more delicate cursive signature.

### **1 NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 856 tantièmes.

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, désigne le président de séance en la personne de Mme CHAUVEAU

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 856 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 3 copropriétaires totalisant 213 totalisant 213 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**Mr OLIVIER DEGOUY rejoint l'assemblée à 14 H 05.**

**Pouvoir de MME BIRKIN JANE (70) donné à Mr OLIVIER DEGOUY**

**Nouvelle Base : 926 sur 1069**

### **2 DESIGNATION DU PREMIER SCRUTATEUR**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame PATAULT en qualité de premier Scrutateur.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **3 DESIGNATION DU DEUXIEME SCRUTATEUR**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas élire de deuxième Scrutateur.

Les votes enregistrés sont les suivants :

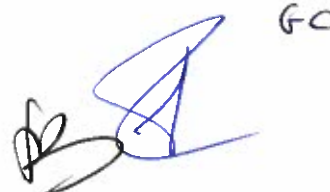
**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***



#### **4 DESIGNATION DU SECRETAIRE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'élire le syndic, Cabinet JUNEGE, représenté par Mme BOCHKOVITCH en qualité de secrétaire de séance.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

#### **5 COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL AUPRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE SUR L'EXECUTION DE SA MISSION ET SUIVANT DOCUMENT ANNEXE A LA CONVOCATION**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, après avoir pris connaissance dudit rapport annexé à la convocation et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté, se déclare informée.

Le Syndic se rapprochera de Batignoïles Tapis pour leur demander un rendez vous sur place pour faire un point sur la tringlerie de la montée d'escalier et pour re fixation des tringles de chaque marche, notamment pour éviter les risques de chutes. Si cette intervention fait l'objet d'un devis, le Syndic le transmettra au Conseil Syndical pour avis.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

#### **6 EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.12.2019**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

Pièces jointes :

- Etat récapitulatif des charges annuelles de l'année 2019.
- Situation de Trésorerie.
- Liste des copropriétaires débiteurs.

Conformément à l'article 9 du Décret du 17 Mars 1967, il est rappelé que les modalités de consultation des pièces justificatives des charges ont été adoptées par la dernière assemblée générale dans les termes ci-après :

" Lorsque la date de la réunion d'une assemblée générale statuant sur les comptes sera connue, la date de consultation des pièces justificatives au Cabinet sera systématiquement fixée au même jour de la semaine précédente (Sept jours avant la réunion)".

Les comptes de l'exercice 2019 sont approuvés.

Il est précisé que les pièces justificatives peuvent être contrôlées au Cabinet à tout moment et par tout copropriétaire, sur rendez vous.

Les votes enregistrés sont les suivants :



**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**7 REMBOURSEMENT DU COMPTE SINISTRE CREDITEUR D'UN MONTANT DE 212,30 € AU PRORATA DES TANTIEMES INDIVIDUELS EN CLÉ CHAGES COMMUNES GENERALES**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le Syndic à procéder au remboursement du compte sinistre crédeur d'un montant de 212,30 € au prorata des tantièmes individuels en clé charges communes générales.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**8 QUITUS AU SYNDIC**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

Quitus est donné au Syndic pour sa gestion.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**Votent contre** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**9 DESIGNATION DU SYNDIC, ET APPROBATION DE SON CONTRAT JOINT A LA PRESENTE CONVOCATION**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

L'Assemblée décide de désigner le Cabinet JUNEGE, 170 rue du Temple 75003 PARIS en qualité de syndic à la date du 04/03/2020, pour se terminer au 30 juin 2021, conformément au contrat de mandat joint à la présente convocation.

Le président de séance est mandaté par l'Assemblée afin de signer le contrat de syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **10 REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2020**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

Le budget 2020 est joint à la présente convocation.

Conformément à la Loi SRU, fixation des appels provisionnels trimestriels.

L'assemblée se déclare informée sur les dispositions de la nouvelle Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains N°2000-1208 du 13/12/2000.

Le budget de l'exercice 2020 est fixé à 24.000,00 €.

Les appels de fonds trimestriels seront effectués, par quart, sur la base du budget annuel 2020.

Le montant de l'avance de trésorerie est maintenu à 4.012,50 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

### **11 EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ET AVANCE DE TRESORERIE 2021**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

Le budget 2021 est joint à la présente convocation.

Conformément à la Loi SRU, fixation des appels provisionnels trimestriels.

L'assemblée se déclare informée sur les dispositions de la nouvelle Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains N°2000-1208 du 13/12/2000.

Le budget de l'exercice 2021 est fixé à 24.000,00 €.

Les appels de fonds trimestriels seront effectués, par quart, sur la base du budget annuel 2021.

Le montant de l'avance de trésorerie est maintenu à 4.012,50 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***



## **12 DECISION DE FIXER LE POURCENTAGE A VERSER AU COMPTE BANCAIRE SEPRE POUR TRAVAUX OUVERT AU NOM DU SDC**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

En application de l'article 58 II de la loi ALUR, l'assemblée générale prend acte de l'ouverture d'un compte bancaire séparé travaux, à compter du 1er Janvier 2017, au nom du syndicat des copropriétaires, afin d'y déposer au minimum 5% du montant du budget de fonctionnement annuel de la copropriété.

Seules les copropriétés de 10 lots et plus sont concernées par cette obligation.

L'assemblée générale reste libre de décider de créditer le compte d'un montant supérieur aux 5% réglementaires.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de porter au crédit du compte bancaire pour travaux à 5 % du budget de fonctionnement de l'immeuble.

La quote-part de chaque copropriétaire fera l'objet d'un appel de fonds travaux lors des appels budgétaires trimestriels.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

## **13 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Mme CHAUVEAU est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

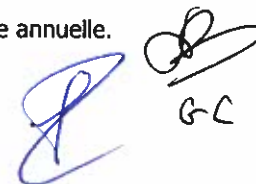
## **14 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Mme GATOU est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.





**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **15 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Mr COSMAN est nommé(e) membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

### **16 DISPENSE DU CONSEIL SYNDICAL DE SON OBLIGATION DE PROCEDER A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRATS DE SYNDIC AVANT LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

(L. n° 2015-990 DU 6 août 2015, art. 88, en vigueur le 6 nov. 2015)

"Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, 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 des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, après mise en concurrence obligatoire, décide à la majorité de l'article 25, d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée."

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dispense le conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, de son obligation de procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale qui sera appelée à voter sur la désignation du syndic.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***



**17 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire, est fixé à 1.500,00 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

**18 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, est fixé à 2.500,00 €.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

**19 AUTORISATION A DONNER AUX FORCES DE POLICE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1069 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise les forces de police de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

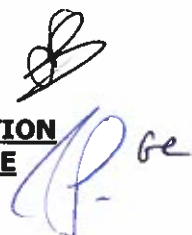
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

**20 POINT D'INFORMATION RELATIF AUX TRAVAUX REALISES EN 2019 DE REFECTION COMPLETE DE LA CAGE D'ESCALIER, DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE**

01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote



Le Syndic informe les copropriétaires quant aux travaux réalisés en 2019 de réfection complète de la cage d'escalier, de remplacement du système d'interphonie.

Les travaux ont été réalisés sur le second trimestre 2019, ils sont terminés ( réfection cage escalier, remplacement du système d'interphonie, dépose et repose du tapis).

**21 TRAVAUX DE POSE D'UNE MAIN COURANTE DANS L'ESCALIER MENANT AUX CAVES PAR JLS COPRO SUIVANT DEVIS DE 2020-6351 JOINT A LA CONVOCATION**

*01 - CHARGES COMMUNES GENERALES* / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux de pose d'une main courante dans l'escalier conduisant aux caves, côté gauche en descendant et non côté droit comme précisé dans le devis.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : JLS COPRO

Budget global : 704,32 € TTC

Montant des travaux : 682,00 € TTC

Honoraires Syndic : 0 € car dépense en budget de fonctionnement courant.

Répartition de ces travaux en clé : 01 - charges communes générales

Démarrage des travaux prévu le : au plus tôt.

Modalités des appels de fonds : Budget de fonctionnement courant.

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**22 TRAVAUX DE POSE D'UNE MAIN COURANTE DANS L'ESCALIER MENANT AUX CAVES PAR SCMIE SUIVANT DEVIS 1219/18418 JOINT A LA CONVOCATION**

*01 - CHARGES COMMUNES GENERALES* / Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 926 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire réaliser les travaux de pose d'une main courante dans l'escalier conduisant aux caves.

L'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à l'entreprise : SCMIE

Budget global : 1.749,44 € TTC

Montant des travaux : 1.694,00 € TTC

Honoraires Syndic : 55,44 € TTC

Répartition de ces travaux en clé : 01 - charges communes générales



Démarrage des travaux prévu le :

Modalités des appels de fonds :

Financés à hauteur de ..... € par le fonds travaux

(Quote part Charges générales disponible à ce jour sur le fonds travaux ALUR est de .... €)

Le solde ..... € par un appel de fonds le .././....

Les votes enregistrés sont les suivants :

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 926 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 2 copropriétaires totalisant 143 totalisant 143 tantièmes

***Cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

**23 SUITE DEMANDES DE MME OZDEMIR DU 08/01/20 & DU 30/01/20 JOINTES, AUTORISATION A DONNER A MME OZDEMIR D'EXERCER UNE PROFESSION LIBERALE (EXPERT-COMPTABLE & COMMISSAIRE AUX COMPTES) DANS SON APPARTEMENT**

*01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution n'est pas étudiée*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de Mme OZDEMIR Fatma par courriel du 8 Janvier 2020 et par courrier explicatif du 30 janvier 2020, documents annexés à la convocation, et après en avoir délibéré,

Donne l'autorisation à Mme OZDEMIR d'exercer une profession libérale d'expert-comptable et de commissaire aux comptes dans son appartement.

Le Syndic informe l'assemblée générale que la page 17 du règlement de copropriété stipule que "Les appartements ou logements ne pourront être occupés ou loués que par des personnes de bonne vie et moeurs habitant exclusivement bourgeoisement, les copropriétaires devront veiller à ce que rien ne puisse nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison, la location meublée étant interdite".

Du fait des dispositions actuelles définies par le règlement de copropriété, cette résolution devient sans objet.

Les votes enregistrés sont les suivants :

RESOLUTION SANS OBJET

**24 DISCUSSIONS SUR LES POSSIBILITES D'AMENAGEMENT DE LA COUR**

*01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote*

Le Syndic invite les copropriétaires à échanger au sujet des possibilités d'aménagement de la cour.

Il a été évoqué la pose de plantes dans la cour par des occupants. Si tel est le cas se pose la question du coût de l'entretien.

**25 RAPPEL DE LA PROCEDURE EN CAS DE REALISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS DANS LES APPARTEMENTS**

*01 - CHARGES COMMUNES GENERALES / Cette résolution est étudiée sans vote*

Le Syndic rappelle aux copropriétaires la procédure en cas de réalisation de travaux privés dans les appartements.

Il convient à minima que les copropriétaires réalisant des travaux dans leur appartement préviennent le Syndic et lui indique la nature des travaux, leur durée, ainsi que les coordonnées des intervenants et leurs attestations d'assurance en cours de validité et pour les travaux à réaliser.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **15 H 55**.

#### NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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."

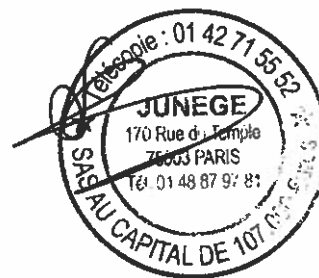
De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

**Le Président de Séance**

**Le(s) Scrutateur(s)**

**Le Secrétaire de séance**



**Le présent Procès-Verbal, notifié le 4 mars 2020, est certifié conforme à celui signé en séance par :**

- M, Président
- M, Premier Scrutateur
- M, Deuxième Scrutateur.

*S. Clément*  
*Scrutateur*

*Ge*