



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE Ordinaire du 21/12/2020

34 RUE SAINT DOMINIQUE 75007

PARIS, le 21/12/2020

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

**34 RUE SAINT DOMINIQUE 75007
34 RUE SAINT DOMINIQUE
75007 PARIS**

se sont réunis en Assemblée Ordinaire

**le 21/12/2020
Sans présence physique
participation uniquement
par vote par correspondance**

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- 01) Désignation du Président de séance**
- 02) Désignation des scrutateurs**
- 03) Désignation du secrétaire de séance**
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)**
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020**
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**
- 07) Information sur la gestion des sinistres dégâts des eaux : application de la convention IRSI**
- 08) Information concernant la procédure de recouvrement des charges de copropriété (loi ALUR)**
- 09) Information sur la dématérialisation des notifications (convocation et procès verbaux) en copropriété**
- 10) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat**
- 11) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic**

- 12) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux
- 13) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021
- 14) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022
- 15) Désignation des membres du conseil syndical : Mme BATAILLE
- 16) Désignation des membres du conseil syndical : M. CLEMENT
- 17) Désignation des membres du conseil syndical : Mme GRAFF
- 18) Désignation des membres du conseil syndical : Mme HUSS-GASTONE
- 19) Désignation des membres du conseil syndical : Mme SANNIER-EVRARD
- 20) Désignation des membres du conseil syndical : M. SILVE
- 20.1) Désignation des membres du conseil syndical : M. SILVE
- 21) Désignation des membres du conseil syndical : SCI VIVAVAL représentée par Mme IVANCICH
- 22) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical
- 22.1) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical
- 23) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 24) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 24.1) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 25) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 26) Point d'information sur les travaux de ravalement des façades sur cour intérieure des bâtiments A, B, C et D
- 27) Information sur la procédure judiciaire clôturée EYSSARTEL/MADELINE/SDC 34 RUE SAINT DOMINIQUE
- 28) Décision à prendre concernant la souscription d'une assurance Protection Juridique
- 29) Décision à prendre concernant souscription d'une adhésion auprès de l'ARC
- 30) ESCALIER A : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la cage d'escalier A suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 31) ESCALIER A : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier A suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 32) ESCALIER B : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 33) ESCALIER B : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 33.1) ESCALIER B : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 34) ESCALIER C : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 35) ESCALIER C : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 35.1) ESCALIER C : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 36) ESCALIER D : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de travaux de réfection de la cage d'escalier D suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 37) ESCALIER D : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier D suite aux travaux réalisés par ENEDIS
- 38) Convocation des assemblées de copropriétaires dans les locaux du cabinet pour les prochaines assemblées générales en dehors de la situation COVID 19
- 39) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

f
C.


La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

38 copropriétaire(s) sur 92 sont présents ou représentés, soit 5827 tantièmes sur le total de 10341 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des présents et représentés : A & T (520) - ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - AVIGNON BRUNO (86) - BATAILLE Véronique (60) - CADOT Alain (63) - CHAIX DE LAVARENE JEAN (98) - DE ANDIA Philippe (178) - DE BELENET Maryvonne (60) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - DUMEY Denise (64) - ENGINGER Louis (64) - EVRARD SERGE (98) - GRADECK Daniel (115) - GRAFF Sylvie (197) - GUY-CHATEL (159) - HUSS-GASTONE Nicole (169) - LA RENAISSANCE (64) - LAUCASAN Mlle FUHRER Sandrine (98) - LES PINS (160) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - MARTY Chantal (60) - MESSENSEE Caroline (339) - MIMOSA (64) - MOSNIER Michel (60) - POPINEAU Jean-Marc (64) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - SAUVIN Catherine SARL SAUFI 1 (970) - SAUVIN Marion (225) - SCP TSE (377) - SE-UNSA (98) - SHAWCROSS Michèle (64) - STETA André (64) - TERAMTROI (141) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70) - VIVAVAL (404)

54 copropriétaire(s) sur 92 sont absents et non représentés, soit 4514 tantièmes sur le total de 10341 tantièmes que comporte le syndicat

Liste des absents : APELOJG Sylvie (65) - ARTES AURELIE (18) - BALMAS représenté par (116) - BANCEL Pierre-Yves (99) - BEAUFEREY Roger (62) - BIDAULT Pierre (54) - CINEPAR (188) - CINEPAR (177) - CLEMENT JEAN (98) - COMPAIN-HSU (77) - DE DREUILLE MAXENCE (121) - DI CAMILLO RENATO (151) - DUFFIELD (64) - FANOUILLAIRE Eric (202) - FARRET (44) - GAILLARD CHEZ MR GAILLARD DOMINIQUE (90) - GRAFF Paulette (60) - GROSGOUEL RAMON & CLAIRE (63) - HAENEL Roberto (98) - HELIN MARKKU (72) - JAMET Pascal (54) - JEANJEAN SOPHIE (33) - JOLY de SAILLY de NAYS (44) - KNIER ROLF (128) - LADOUETTE Patrick (105) - LAFONT SOPHIE (33) - LE GALLAIS (89) - LEBLANC Jeannine (38) - LEMOINE Etienne (38) - LEMOINE Jean-Claude (101) - LETOURNEAU Gilbert ou Aline (48) - LIGER Herve (96) - LOISON Eric (64) - MARIGNAC Lucie (64) - MARNAT BAPTISTE (98) - MEDKOUR Bachir (33) - MEZIERE-VIGREUX (98) - MONNIER Jean-Pierre (64) - MUGUET Flore (80) - NICOLAS Bernard (93) - PIERRE BENJAMIN (63) - RAGOT Marie-Jeanne (125) - RAINGEVAL XAVIER (77) - ROBIN (WITHERSPOON) STEPHANIE (79) - RODEN Claudia (98) - ROLLAND de CHAMBAUDOIN d ERCEVILLE Eric (64) - SILVE Jean-Arthur (107) - SILVE OLIVIER (33) - SIMHA René (88) - SOLLET (166) - SZABO Talabor (64) - TRIA (62) - WURTZ Francis (76) - WURTZ Jean-Pierre (92)


L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 00:00 heures

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01) Désignation du Président de séance

Article 24

L'assemblée désigne Mme HUSS-GASTONE en qualité de Président de séance.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, ont été remis au Président du Conseil Syndical OU à un membre du Conseil Syndical OU au Président de séance désigné par l'assemblée en l'absence de membres du conseil syndical.

Ce dernier a remis les pouvoirs qui lui ont été confiés à un copropriétaire présent.

EN CAS D'AG CONVOQUEE EXCLUSIVEMENT EN VOTE PAR CORRESPONDANCE :

Compte tenu du contexte sanitaire et en application de l'ordonnance n°2020-595 du 20 Mai 2020, l'assemblée générale a été convoquée exclusivement en vote par correspondance. De ce fait, le président de séance n'a pu être désigné en début de réunion et la résolution n'a pas fait l'objet d'un vote. En conséquence et application de l'ordonnance sus-citée, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance à savoir la signature du procès-verbal, de la feuille de présence et éventuellement du contrat de syndic.

En cette situation exceptionnelle et afin de permettre la signature du procès-verbal à l'aide de nos outils, la résolution apparaît "adoptée". Pour autant, et comme sus-précisé, cette dernière n'a pas fait l'objet d'un vote. Il convient de ne pas en tenir compte.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 5472 tantièmes/ 5472 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 355 tantièmes/ 5827 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution adoptée

02) Désignation des scrutateurs

Sans Vote

EN CAS D'AG CONVOQUEE EXCLUSIVEMENT EN VOTE PAR CORRESPONDANCE :

Compte tenu du contexte sanitaire et en application de l'ordonnance n°2020-595 du 20 Mai 2020, l'assemblée générale est convoquée exclusivement en vote par correspondance. De ce fait, il est impossible de procéder à la désignation de scrutateurs au début de la réunion et ce malgré les éventuelles dispositions du règlement de copropriété, le législateur n'ayant pris aucune disposition à ce sujet contrairement à la désignation du président de séance. En conséquence, la résolution est sans vote.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

f C. f

03) Désignation du secrétaire de séance

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 5345 tantièmes/ 5345 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 482 tantièmes/ 5827 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - GRAFF Sylvie (197) - GUY-CHATEL (159)

Résolution adoptée

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Sans Vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et du rapport du syndic.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5382 tantièmes/ 5382 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaire(s) totalisant 445 tantièmes/ 5827 tantièmes.

BATAILLE Véronique (60) - DUMEY Denise (64) - GUY-CHATEL (159) - LOUVRY Micheline (92) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution adoptée

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5344 tantièmes/ 5573 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 229 tantièmes/ 5573 tantièmes.
GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 254 tantièmes/ 5827 tantièmes.
DUMEY Denise (64) - LAUCASAN MLLE FUHRER Sandrine (98) - LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

f
C.

07) Information sur la gestion des sinistres dégâts des eaux : application de la convention IRSI

Sans Vote

Depuis le 01/06/2018, une nouvelle convention entre assureurs et experts est applicable : IRSI (convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble) en matière de règlement des dossiers sinistres « Dégât des eaux » et « Incendie » les compagnies d'assurances ont défini des modalités de règlement.

Cette convention vient clarifier et accélérer le règlement des sinistres dont peut être victime un occupant.

Des aménagements ont été apportés à cette convention et sont applicables pour tous les sinistres qui surviennent à compter du 1er Juillet 2020.

Dans ce contexte et en l'absence d'origine déterminée d'un dégât des eaux, la recherche de fuite doit être organisée par (les règles ci-après énoncées s'appliquent en cascade) :

1. L'assureur de l'occupant organise la recherche de fuite dans le local de son assuré
2. Dans l'une des conditions suivantes, c'est l'assureur du copropriétaire non occupant qui organise la recherche de fuite : recherches de fuites destructives dans le local de son assuré ; non-assurance de l'occupant ; local meublé ou saisonnier ; congé donné ou reçu au plus tard au jour du sinistre ; local vacant.
3. L'assureur de l'immeuble organise la recherche de fuite : dans le local commun ; à titre subsidiaire, dans le local du copropriétaire non assuré.

La prise en charge de la recherche de fuite :

Les assureurs prennent en charge les recherches de fuite organisées à leur initiative ou à celle de leurs assurés.

Spécifiquement aux immeubles en copropriété, les recherches de fuite peuvent être organisées par le syndic. La recherche de fuite est alors prise en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque celle-ci trouve son origine dans le local privatif de ce dernier. A défaut, c'est l'assurance de la copropriété qui doit prendre en charge les frais engagés. En pratique, le syndic peut organiser les recherches de fuite et imputer la facture au copropriétaire à l'origine des désordres. Charge à eux d'en obtenir le remboursement par leur assureur personnel.

****** Si vous constatez un sinistre dans votre logement, il convient donc de déclarer le sinistre auprès de votre assureur afin que celui-ci intervienne en recherche de la cause.

Si nécessaire, le syndic peut vous transmettre les coordonnées d'une entreprise compétente. En cas de difficultés pour déterminer l'origine du sinistre, votre assureur se rapprochera directement du syndic.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

f C.

08) Information concernant la procédure de recouvrement des charges de copropriété (loi ALUR)

Sans Vote

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, et plus particulièrement de celles édictées dans le tableau inséré au contrat type sous la clause 9, prend acte de la procédure de recouvrement de charges :

Pour mémoire, les charges sont exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

A défaut de règlement :

-une mise en demeure par lettre RAR sera adressée au copropriétaire défaillant, aux frais exclusifs de ce dernier, 20 jours après la date d'exigibilité

En cas de non-paiement, une ultime relance, aux frais exclusifs du débiteur, sera adressée 40 jours après la date d'exigibilité.

En absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera transmis à un auxiliaire de justice (huissiers, avocats) et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés, il aura toujours la possibilité de prendre contact avec le collaborateur en charge du service contentieux, en vue de trouver une solution amiable et de formaliser un protocole d'accord.

Nous informons l'ensemble des copropriétaires que depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le défaut de versement d'une provision à sa date d'exigibilité dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure, faisant mention de ces nouvelles dispositions, justifie la condamnation du copropriétaire non seulement au paiement de l'ensemble de l'arriéré des charges et travaux mais aussi de manière anticipée au règlement de toutes les autres charges futures qui ont été votées.

Le décret n°2019-1333 du 11/12/2019 a également créé l'article 750-1 du code de procédure civile. Celui-ci impose désormais que pour les créances d'un montant inférieur ou égal à 5000 EUR, toute demande en justice soit précédée au choix des parties d'une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice, d'une tentative de médiation ou d'une tentative de procédure participative.

Le syndicat des copropriétaires est informé de ce que les procédures en recouvrement de charges de copropriété génèrent des dépenses qui sont imputées sur le compte des copropriétaires défaillants dans l'attente de la décision du Tribunal.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

09) Information sur la dématérialisation des notifications (convocation et procès verbaux) en copropriété

Sans Vote

L'assemblée générale, après avoir été informée, prend note que la Loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit le principe de la possibilité d'adresser les notifications (convocation et procès verbaux) par voie électronique, et que le décret N°2015-1325 du 21 octobre 2015 a prévu les modalités d'application de la dématérialisation en insérant de nouvelles dispositions dans le décret du 17 mars 1967. A ce titre, votre cabinet ORALIA vous offre cette possibilité selon les modalités présentées dans la note jointe à la présente convocation, et invite les copropriétaires souhaitant en bénéficier à se manifester soit lors de la présente assemblée, soit en dehors de cette dernière, par tout moyen conférant date certaine (mail, courrier, lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par lettre recommandée électronique).

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

10) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Article 25

L'assemblée, après délibération, désigne comme syndic le Cabinet Oralia Griffaton et Montreuil dont le siège social est 129, Rue de l'Université - 75007 PARIS immatriculé au registre des commerces et sociétés de PARIS sous le numéro 592 057 970 00036, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 012 196 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de PARIS IDF EN DATE DU 01/07/2019 et adhérente de la Caisse de Garantie COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS située 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/01/2021 pour se terminer le 31/12/2021

Dans le contexte particulier de gestion de l'année 2020, nous vous informons que nous n'augmentons pas nos honoraires de gestion pour l'exercice 2020/2021.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante à la somme de 20070.euros HT soit, 24085.00.euros TTC conformément au taux de TVA de 20% en vigueur le jour de l'assemblée.

Les honoraires seront revalorisés chaque année à la date anniversaire du contrat et selon les modalités précisées au contrat de syndic joint.

L'assemblée générale désigne le Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 5668 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 159 tantièmes/ 10341 tantièmes.
GUY-CHATEL (159)

Résolution adoptée

f C.

11) Dispense à donner au conseil syndical concernant la mise en concurrence du contrat de syndic

Article 25

Rappel de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965, modifiée par la Loi "ELAN" n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 203 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 20 :
« En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article (arrêté en attente). Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. »

En conséquence, l'assemblée générale, considérant que les copropriétaires peuvent, dérogation ou non, toujours le demander comme cela était possible avant la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide de dispenser expressément le conseil syndical de son obligation de procéder à la mise en concurrence du syndic conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 31 copropriétaire(s) totalisant 5247 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaire(s) totalisant 424 tantièmes/ 10341 tantièmes.

DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - EVRARD SERGE (98) - GUY-CHATEL (159) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 156 tantièmes/ 10341 tantièmes.

LOUVRY Micheline (92) - POPINEAU Jean-Marc (64)

Résolution adoptée

f C.

12) Détermination d'une cotisation annuelle du budget prévisionnel pour la constitution obligatoire du fonds travaux

Article 25

Pour mémoire, la loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes sont versées sur un compte séparé rémunéré et distinct des autres comptes bancaires du syndicat. Les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et les frais de gestion de ces comptes sont des charges générales de fonctionnement à la charge du SDC.

Chaque année, l'assemblée générale doit se prononcer sur le taux de cotisation annuelle.

L'assemblée générale dûment informée, fixe le pourcentage de cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel soit un montant de 6068.50 € (taux actuel : 5 %) destinée à alimenter le fonds travaux obligatoire.

Les modalités des appels de ce fonds seront identiques aux appels du budget prévisionnel.

En attendant, la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire qui devra de nouveau statuer sur le taux de cotisation annuelle, le fonds travaux sera appelé sur la base du taux décidé au cours de la présente assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5441 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 33 tantièmes/ 10341 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 353 tantièmes/ 10341 tantièmes.
DUMEY Denise (64) - GRAFF Sylvie (197) - LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

f

C

13) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

Article 24

L'assemblée générale adopte un budget pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 de 121370.00 euros selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5256 tantièmes/ 5320 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 64 tantièmes/ 5320 tantièmes.

VADE Sabine (64)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 507 tantièmes/ 5827 tantièmes.

EVARD SERGE (98) - MESSENSEE Caroline (339) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution adoptée

14) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Article 24

L'assemblée générale fixe à 121370.00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5256 tantièmes/ 5256 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 571 tantièmes/ 5827 tantièmes.

EVARD SERGE (98) - MESSENSEE Caroline (339) - VADE Sabine (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution adoptée

15) Désignation des membres du conseil syndical : Mme BATAILLE

Article 25

L'assemblée désigne Mme BATAILLE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 5736 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 91 tantièmes/ 10341 tantièmes.
MAMIE Mireille (91)

Résolution adoptée

16) Désignation des membres du conseil syndical : M. CLEMENT

Article 25

L'assemblée désigne M. CLEMENT en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 36 copropriétaire(s) totalisant 5567 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 260 tantièmes/ 10341 tantièmes.
HUSS-GASTONE Nicole (169) - MAMIE Mireille (91)

Résolution adoptée

17) Désignation des membres du conseil syndical : Mme GRAFF

Article 25

L'assemblée désigne Mme GRAFF en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 37 copropriétaire(s) totalisant 5630 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 197 tantièmes/ 10341 tantièmes.
GRAFF Sylvie (197)

Résolution adoptée

18) Désignation des membres du conseil syndical : Mme HUSS-GASTONE

Article 25

L'assemblée désigne Mme HUSS-GASTONE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 36 copropriétaire(s) totalisant 5644 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaire(s) totalisant 183 tantièmes/ 10341 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91)

Résolution adoptée

19) Désignation des membres du conseil syndical : Mme SANNIER-EVRARD

Article 25

L'assemblée désigne Mme SANNIER EVRARD en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5371 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 456 tantièmes/ 10341 tantièmes.
HUSS-GASTONE Nicole (169) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104)

Résolution adoptée

20) Désignation des membres du conseil syndical : M. SILVE

Article 25

L'assemblée désigne M. SILVE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5136 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 339 tantièmes/ 10341 tantièmes.
MESSENSEE Caroline (339)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 352 tantièmes/ 10341 tantièmes.
HUSS-GASTONE Nicole (169) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

20.1) Désignation des membres du conseil syndical : M. SILVE

Article 25.1

L'assemblée désigne M. SILVE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5136 tantièmes/ 5475 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 339 tantièmes/ 5475 tantièmes.
MESSENSEE Caroline (339)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 352 tantièmes/ 5827 tantièmes.
HUSS-GASTONE Nicole (169) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91)

Résolution adoptée

21) Désignation des membres du conseil syndical : SCI VIVAVAL représentée par Mme IVANCICH

Article 25

L'assemblée désigne SCI VIVAVAL représentée par Mme IVANCICH en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5415 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 412 tantièmes/ 10341 tantièmes.
BATAILLE Véronique (60) - HUSS-GASTONE Nicole (169) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91)

Résolution adoptée

C.

22) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical

Article 25

L'assemblée décide d'accepter toute candidature spontanée des copropriétaires parvenue au syndic avant la date de l'assemblée générale et par conséquent les désignent en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Le syndic n'a reçu aucune proposition.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 31 copropriétaire(s) totalisant 5056 tantièmes/ 10341 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaire(s) totalisant 771 tantièmes/ 10341 tantièmes.

GRAFF Sylvie (197) - GUY-CHATEL (159) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - SE-UNSA (98) - SHAWCROSS Michèle (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

22.1) Désignation des membres du conseil syndical : Candidature spontanée des copropriétaires en qualité de membre du conseil syndical

Article 25.1

L'assemblée décide d'accepter toute candidature spontanée des copropriétaires parvenue au syndic avant la date de l'assemblée générale et par conséquent les désignent en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du syndic.

Le Syndic n'a reçu aucune proposition.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 31 copropriétaire(s) totalisant 5056 tantièmes/ 5056 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaire(s) totalisant 771 tantièmes/ 5827 tantièmes.

GRAFF Sylvie (197) - GUY-CHATEL (159) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - SE-UNSA (98) - SHAWCROSS Michèle (64) - VAN RIJCKEVORSEL Alix (70)

Résolution adoptée



23) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 3000 euros TTC par intervention (Montant actuel : 3000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 5543 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes/ 10341 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 10341 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

24) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Article 25

L'assemblée fixe à 3000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Montant actuel : 3000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5102 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes/ 10341 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 533 tantièmes/ 10341 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92) - SCP TSE (377) - VADE Sabine (64)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

24.1) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Article 25.1

L'assemblée fixe à 3000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Montant actuel : 3000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 33 copropriétaire(s) totalisant 5102 tantièmes/ 5294 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes/ 5294 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 3 copropriétaire(s) totalisant 533 tantièmes/ 5827 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92) - SCP TSE (377) - VADE Sabine (64)

Résolution adoptée

25) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 12000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété (Montant actuel : 12000 euros).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 35 copropriétaire(s) totalisant 5543 tantièmes/ 10341 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 192 tantièmes/ 10341 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 10341 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

26) Point d'information sur les travaux de ravalement des façades sur cour intérieure des bâtiments A, B, C et D

Sans Vote

L'assemblée générale prend connaissance du rapport n°11 de M. VICENCIA en date du 17/11/2020 joint à la convocation.

Les travaux complémentaires de reprise des structures en façade ont été réalisés conformément à la décision de l'assemblée générale spéciale du 31/08/2020.

Un rendez-vous a été agréé entre M. VICENCIA et ENEDIS.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

27) Information sur la procédure judiciaire clôturée EYSSARTEL/MADELINE/SDC 34 RUE SAINT DOMINIQUE

Sans Vote

Le syndic informe l'assemblée générale que la procédure judiciaire initiée par Mme EYSSARTEL est totalement clôturée.

Le protocole de désistement a été signé par l'ensemble des parties.

Cette résolution étant sans vote, il n'est pas nécessaire de cocher le formulaire de vote par correspondance

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

28) Décision à prendre concernant la souscription d'une assurance Protection Juridique

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- AXA RESOLUO COPROPRIETE
- Conditions générales

l'assemblée décide :

- de souscrire une assurance Protection Juridique auprès de la compagnie AXA RESOLUO COPROPRIETE selon sa proposition n°10656273404 jointe à la convocation pour un budget maximum de 1117.19 euros TTC
- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges communes générales
- cette dépense sera intégrée dans le budget prévisionnel

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 22 copropriétaire(s) totalisant 3642 tantièmes/ 5201 tantièmes.

Votent contre : 10 copropriétaire(s) totalisant 1559 tantièmes/ 5201 tantièmes.

CADOT Alain (63) - DELAREUX Sandrine (33) - ENGINGER Louis (64) - GUY-CHATEL (159)
- HUSS-GASTONE Nicole (169) - LES PINS (160) - MESSENSEE Caroline (339) - SANNIER-
EVRARD CLAUDINE (104) - VADE Sabine (64) - VIVAVAL (404)

S'abstiennent : 6 copropriétaire(s) totalisant 626 tantièmes/ 5827 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - DE BELENET Maryvonne (60)
- GRAFF Sylvie (197) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - MOSNIER Michel (60)

Résolution adoptée

29) Décision à prendre concernant souscription d'une adhésion auprès de l'ARC

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- Proposition ARC

L'assemblée décide :

- de souscrire une adhésion auprès de l'ARC selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de 631.00 euros TTC

- de financer cette dépense par intégration au budget prévisionnel

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 19 copropriétaire(s) totalisant 3268 tantièmes/ 5103 tantièmes.

Votent contre : 12 copropriétaire(s) totalisant 1835 tantièmes/ 5103 tantièmes.

CADOT Alain (63) - DE ANDIA Philippe (178) - DELAREUX Sandrine (33) - DOMINIC GERANT MONSIEUR GERARD VIET (64) - ENGINGER Louis (64) - EVRARD SERGE (98) - GUY-CHATEL (159) - HUSS-GASTONE Nicole (169) - LES PINS (160) - MESSENSEE Caroline (339) - SANNIER-EVRARD CLAUDINE (104) - VIVAVAL (404)

S'abstiennent : 7 copropriétaire(s) totalisant 724 tantièmes/ 5827 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - DE BELENET Maryvonne (60) - GRAFF Sylvie (197) - LOUVRY Micheline (92) - MAMIE Mireille (91) - MOSNIER Michel (60) - SE-UNSA (98)

Résolution adoptée

30) ESCALIER A : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la cage d'escalier A suite aux travaux réalisés par ENEDIS

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- Devis MARIUS RENOV

L'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier A suite aux travaux réalisés par ENEDIS par la société MARIUS RENOV selon son devis n°20201025 pour un budget maximum de 1265.00 euros TTC

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges escalier A

- de financer cette dépense par intégration au budget prévisionnel

La société MARIUS RENOV a été consultée pour réaliser un devis pour la remise en état des parties communes suite aux travaux ENEDIS. L'entreprise a déjà réalisé l'intégralité des rénovations des cages d'escaliers A, B, C et D

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 tantièmes/ 68 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 19 tantièmes/ 87 tantièmes.
MESSENSEE Caroline (19)

Résolution adoptée

31) ESCALIER A : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier A suite aux travaux réalisés par ENEDIS

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 tantièmes/ 585 tantièmes.
A & T (68)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 19 tantièmes/ 585 tantièmes.
MESSENSEE Caroline (19)

Résolution non adoptée

32) ESCALIER B : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS

Article 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- Devis MARIUS RENOV

l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS par la société MARIUS RENOV selon son devis n°20201025 pour un budget maximum de 8277.50 euros TTC

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges escalier B

- de financer cette dépense par intégration au budget prévisionnel

La société MARIUS RENOV a été consultée pour réaliser un devis pour la remise en état des parties communes suite aux travaux ENEDIS. L'entreprise a déjà réalisé l'intégralité des rénovations des cages d'escaliers A, B, C et D

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 952 tantièmes/ 1289 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 337 tantièmes/ 1289 tantièmes.
DE ANDIA Philippe (178) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 1381 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

33) ESCALIER B : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS

Article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 952 tantièmes/ 2336 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 337 tantièmes/ 2336 tantièmes.
DE ANDIA Philippe (178) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 2336 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

33.1) ESCALIER B : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier B suite aux travaux réalisés par ENEDIS 25.1

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 5 copropriétaire(s) totalisant 952 tantièmes/ 1289 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaire(s) totalisant 337 tantièmes/ 1289 tantièmes.
DE ANDIA Philippe (178) - GUY-CHATEL (159)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 92 tantièmes/ 1381 tantièmes.
LOUVRY Micheline (92)

Résolution adoptée

34) ESCALIER C : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS le 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- Devis MARIUS RENOV

l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier par la société MARIUS RENOV selon son devis n°20201025 pour un budget maximum de 6270.00 euros TTC

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges escalier C

- de financer cette dépense par intégration au budget prévisionnel

La société MARIUS RENOV a été consultée pour réaliser un devis pour la remise en état des parties communes suite aux travaux ENEDIS. L'entreprise a déjà réalisé l'intégralité des rénovations des cages d'escaliers A, B, C et D

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 12 copropriétaire(s) totalisant 756 tantièmes/ 916 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 160 tantièmes/ 916 tantièmes.
LES PINS (160)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 60 tantièmes/ 976 tantièmes.
MOSNIER Michel (60)

Résolution adoptée

35) ESCALIER C : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS le 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 12 copropriétaire(s) totalisant 752 tantièmes/ 1900 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 160 tantièmes/ 1900 tantièmes.
LES PINS (160)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 64 tantièmes/ 1900 tantièmes.
DUMEY Denise (64)

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

35.1) ESCALIER C : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier C suite aux travaux réalisés par ENEDIS 25.1

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 12 copropriétaire(s) totalisant 752 tantièmes/ 912 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 160 tantièmes/ 912 tantièmes.
LES PINS (160)

S'abstiennent : 1 copropriétaire(s) totalisant 64 tantièmes/ 976 tantièmes.
DUMEY Denise (64)

Résolution adoptée

36) ESCALIER D : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de travaux de réfection de la cage d'escalier D suite aux travaux réalisés par ENEDIS Page 24

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation :

- Devis MARIUS RENOV

L'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de réfection de la cage d'escalier D suite aux travaux réalisés par ENEDIS par l'entreprise MARIUS RENOV selon son devis n°20201025 joint à la convocation pour un budget maximum de 3685.00 euros TTC

- que le coût global sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition : charges escalier D

- de financer cette dépense par intégration au budget prévisionnel

La société MARIUS RENOV a été consultée pour réaliser un devis pour la remise en état des parties communes suite aux travaux ENEDIS. L'entreprise a déjà réalisé l'intégralité des rénovations des cages d'escaliers A, B, C et D

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 290 tantièmes/ 323 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 33 tantièmes/ 323 tantièmes.
DELAREUX Sandrine (33)

Résolution adoptée

37) ESCALIER D : Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise pour les travaux de réfection de la cage d'escalier D suite aux travaux réalisés par ENEDIS Page 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 3 copropriétaire(s) totalisant 290 tantièmes/ 1096 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - CADOT Alain (63) - SAUVIN Marion (101)

Votent contre : 1 copropriétaire(s) totalisant 33 tantièmes/ 1096 tantièmes.

Résolution non adoptée

38) Convocation des assemblées de copropriétaires dans les locaux du cabinet pour les prochaines assemblées générales en dehors de la situation COVID 19

Article 24

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, demande au syndic de bien vouloir procéder aux prochaines convocations d'assemblées générales ordinaires ou exceptionnelles du syndicat des copropriétaires, dans les locaux de la société Oralia Griffaton et Montreuil demeurant 129, Rue de l'Université - 75007 PARIS et autorise ce dernier, en contrepartie de la mise à disposition de cette salle, à facturer au syndicat des copropriétaires la somme nette et forfaitaire de 150.00 € TTC. Elle autorise le syndic à imputer cette dépense en charges communes générales.

Le Syndic ne facturera de frais pour la tenue de cette assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 34 copropriétaire(s) totalisant 5482 tantièmes/ 5482 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaire(s) totalisant 345 tantièmes/ 5827 tantièmes.

ASSEMBLEE NATIONALE SERVICE ADMINISTRATIF GLE (126) - MAMIE Mireille (91) - SHAWCROSS Michèle (64) - VADE Sabine (64)

Résolution adoptée

39) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Sans Vote

Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- Les travaux de structure réparations du solivage et traitement des bois dans les appartements de la SCI LAUCASAN et de M. CLEMENT dans l'escalier E ont été réalisés conformément aux décisions de l'assemblée générale du 04/11/2019.
- Les sondages pontuels ont été réalisés dans les parties communes de l'escalier E par la société PEREIRA pour un montant de 2000 € TTC (budget voté en AG 3000 €) et il n'a pas été constaté de désordre sur la structure des parties communes.
- Peinture ESCALIER E : les travaux de peinture seront réalisés à la suite des travaux de ravalement par la société MARIUS RENOV. Les fils dans les parties communes seront remis en état également lors de la rénovation.
- Le dossier de remplacement des compteurs d'eau froide est en cours de traitement avec les deux sociétés

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 00:00 heures

Le président,

-Mme HUSS-GASTONE



Le(s) Scrutateur(s),

Le Secrétaire,

Le syndic



GRIFATON & MONTAUD
ADMINISTRATEUR DE BIENS
Syndic de Copropriétés
129, rue de l'Université
75343 PARIS CEDEX 07

Important :

Le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

article 42 :

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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. 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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez-vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Le Syndic



