

# Cabinet JOLY SAS

ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETE - TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
6 - 8 RUE DE LA FELICITE - 75017 PARIS - TEL. : 01 42 27 63 50 - FAX : 01 46 22 91 48  
[www.cabinetjoly.com](http://www.cabinetjoly.com)

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 17/10/2018**

**Syndicat des Copropriétaires  
53 RUE DE SAUSSURE**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 130/AG847

PARIS, le 17 octobre 2018

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17/10/2018 COPROPRIETE 53 RUE DE SAUSSURE - 75017 PARIS**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE DIX-SEPT OCTOBRE A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic CABINET JOLY SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE ET DES SCRUTATEURS
- 2) RAVALEMENT DES FACADES DE L'IMMEUBLE (Article 24)
- 3) RAVALEMENT DES FACADES SUR RUE ET COUR DU 53 RUE DE SAUSSURE
- 4) RAVALEMENT DU BATIMENT REZ DE CHAUSSEE COUR
- 5) RAVALEMENT DES FACADES SUR RUE ET PIGNON SUR ECOLE COTE 16 RUE SALNEUVE
- 6) EN VUE DE DECONNECTER LES BRANCHEMENTS QUI S'EVACUENT SUR LA DESCENTE EP COTE FACADE RUE DU 16 SALNEUVE, CREATION D'UNE NOUVELLE DESCENTE EU/EV A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS
- 7) CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE
- 8) POINT SUR L'ETAT D'UNE DES SOLIVES DU PLAFOND DE L'APPARTEMENT DE MONSIEUR GIRAUD ET DU PLANCHER DES COMBLES DE L'IMMEUBLE (Article 24)
- 9) CHOIX DE L'AVOCAT QUI SERA EN CHARGE D'ASSURER LA DEFENSE DES INTERETS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DANS LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE MADAME ROGER (Article 24)
- 10) DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, MANDAT A DONNER AU SYNDIC PAR LE BIAIS DU CABINET D'AVOCATS SELAS DABBENE POUR FORMULER TOUTE DEMANDE EN INDEMNISATION DU PREJUDICE SUBI PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (Article 24)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Page 1 sur 11

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

## **1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE ET DES SCRUTATEURS**

### **1.1 - Président** (Article 24)

MADAME QUILLE LAGRAVE est élue Présidente de séance.

**Ont voté pour** : 10 copropriétaires représentant 408 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (408/408 tantièmes).**

### **1.2 - Scrutateurs chargés du contrôle des scrutins** (Article 24)

MADAME RIBOLLET est élue Scrutatrice.

**Ont voté pour** : 10 copropriétaires représentant 408 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (408/408 tantièmes).**

### **1.3 - Secrétaire** (Article 24)

MADAME JOLY représentant le CABINET JOLY SAS, est élue au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 10 copropriétaires représentant 408 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (408/408 tantièmes).**

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 18 Heures 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

**Sont présents et représentés Soit 10 copropriétaire(s) représentant 408/1025<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** Monsieur ou Madame M/MME AVRANE JEAN JACQ (25), MME BISSARA ELISABETH (40), MME CARON ETIENNETTE (51), MME COSTE PASCALE (46), MME DEL CASTILLO (30), MME DOLO ANNICK (38), MME DOMINGUES LAURETTE (22), M. FOURGOUX JEAN ANTOINE (34), M. GOUPY EDOUARD (18), M/MME HANNA JOSE (90), M/MME HERABIB SIRAKI (37), MME HOAREAU FLORENCE (45), IND HOUZE (40), MME ROGER DOMINIQUE (39), MME SALIOU APOLLINE (15), . SDC 53 SAUSSURE (6), M/MME VACARIE BRUNO (41)

**Soit 17 copropriétaire(s) absents représentant 617 tantièmes.**

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

## **2 - RAVALEMENT DES FACADES DE L'IMMEUBLE** (Article 24)

Lors de l'Assemblée Générale du 12 juin 2018, il a été décidé de procéder à des travaux de ravalement des façades des corps de bâtiments sis 53, rue de Saussure et 16, rue Salneuve et du corps de bâtiment à rez de chaussée localisé dans la cour centrale (à l'exception de la contre façade du corps de bâtiment donnant sur la rue Salneuve) et dont les coûts de l'ensemble des travaux n'offrent qu'une garantie biennale.

Compte tenu des constatations faites lors des visites sur place, une contre proposition des entreprises a été effectuée en juillet 2018. En effet, sur la base d'une préconisation technique remise aux entreprises, de nouvelles offres ont été établies.

Les travaux sont plus conséquents, car ils consistent à réaliser un piochement à 100% du support ciment inadapté, ou du support maçonnerie plâtre très dégradé, à entreprendre une réfection complète et en profondeur par l'application en plusieurs passes d'enduits adaptés à la nature des murs constituée de moellons de pierre.

Dans ces circonstances, l'Assemblée Générale doit se prononcer sur le choix de l'entreprise qui sera en charge des travaux, le délai imparti par la Mairie de Paris étant fixé à 6 mois à compter du 12/08/2018.

**Ont voté pour** : 10 copropriétaires représentant 408 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (408/408 tantièmes).**

### **3 - RAVALEMENT DES FACADES SUR RUE ET COUR DU 53 RUE DE SAUSSURE**

#### **3.1 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT DE LA FACADE SUR RUE DU 53 , RUE DE SAUSSURE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au ravalement de la façade sur rue du 53 rue Saussure.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

#### **3.2 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT DE LA FACADE COUR DU 53 , RUE DE SAUSSURE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au ravalement de la façade sur cour du 53 rue Saussure, et dont la mise en œuvre sera conditionnée au résultat de l'examen des collecteurs confié à la Société LAVILLAUGOUET selon sa proposition comprise entre 3.360,00 et 3.840,00 euros TTC.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

#### **3.3 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre d'un budget plafonné à 80.000,00 euros TTC pour la façade rue, 73.000,00 euros TTC pour la façade cour, et adopte un budget complémentaire de 13.000,00 euros TTC pour la création de la descente et un budget complémentaire de 9.000,00 euros TTC pour la reprise des linteaux ainsi qu'un budget de 10 % supplémentaire pour les aléas( garde-corps, etc...). Il sera procédé au traitement des poteaux des lucarnes du dernier étage.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
M. GIRAUD JEAN RICHARD (107), M&MME JEANNOT (70), Mlle MONTES MARIA H. (126), Mlle VALLEE FLORENCE (68)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

### **3.5 - DESIGNATION DE MONSIEUR SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITE DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à Monsieur SIMONNEAU, Architecte, dont les honoraires de 8 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

### **3.6 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

### **3.7 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)**

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1.5 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

### **3.8 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du mois de mars 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- \* premier appel de 50.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019
- \* deuxième appel de 50.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019
- \* troisième appel de 50.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019
- \* le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis en charges Bâtiment A.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

## **4 - RAVALEMENT DU BATIMENT REZ DE CHAUSSEE COUR**

#### **4.1 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT DU BATIMENT REZ DE CHAUSSEE COUR (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au ravalement du bâtiment rez de chaussée cour.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **4.2 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre d'un budget plafonné à 15.000,00 euros TTC incluant la gouttière et la toiture.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes  
**M&MME CAYRON BENOIT ET ISABELLE (6)**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **4.4 - DESIGNATION DE MONSIEUR SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITE DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à Monsieur SIMONNEAU, Architecte, dont les honoraires de 8 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **4.5 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **4.6 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)**

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1.5 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes



**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **4.7 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- \* premier appel de 4.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019
- \* deuxième appel de 4.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019
- \* troisième appel de 4.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019
- \* le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents incomberont aux lots du bâtiment cour à rez de chaussée.

**A voté pour** : 1 copropriétaire représentant 6 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6/6 tantièmes).**

#### **5 - RAVALEMENT DES FACADES SUR RUE ET PIGNON SUR ECOLE COTE 16 RUE SALNEUVE**

##### **5.1 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT DE LA FACADE SUR RUE COTE 16 SALNEUVE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au ravalement de la façade sur rue du 16 rue Salneuve.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

##### **5.2 - DECISION CONCERNANT LE RAVALEMENT DU PIGNON SUR ECOLE COTE SALNEUVE (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au ravalement du pignon sur école côté 16 Salneuve.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

##### **5.3 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre d'un budget plafonné à 83.000,00 euros TTC pour la façade sur rue, plafonné à 32.000,00 euros TTC pour le pignon, et adopte un budget complémentaire de 15.000,00 euros TTC pour le traitement des linteaux, de 7.000 pour le traitement des garde corps, ainsi que 15.000,00 euros TTC pour les aléas.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes

M/MME GAMEL O/ FUCHS (72), MME LOYER HELENE (100), MME QUILLE LAGRAVE (72), MME RAHMANI IHSANE (73), MME RIBOLLET EDWIGE (99)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée

décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**5.5 - DESIGNATION DE MONSIEUR SIMONNEAU ARCHITECTE, EN QUALITE DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à Monsieur SIMONNEAU, Architecte, dont les honoraires de 8% HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**5.6 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**5.7 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)**

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1.5 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**5.8 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 24)**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du mois de mars 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- \* premier appel de 40.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019
- \* deuxième appel de 40.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019
- \* troisième appel de 40.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019
- \* le solde à la fin des travaux

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis en Charges Bâtiment B

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**6 - EN VUE DE DECONNECTER LES BRANCHEMENTS QUI S'EVACUENT SUR LA DESCENTE EP COTE FACADE RUE DU 16 SALNEUVE, CREATION D'UNE NOUVELLE DESCENTE EU/EV A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS**

**6.1 - EN VUE DE DECONNECTER LES BRANCHEMENTS QUI S'EVACUENT SUR LA DESCENTE EP COTE FACADE RUE DU 16 SALNEUVE, DECISION CONCERNANT LA CREATION D'UNE NOUVELLE DESCENTE EU/EV A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS** (Article 24)

Afin de déconnecter les branchements qui s'évacuent sur la descente « EP » côté façade rue Salneuve, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la création d'une nouvelle descente « EU/EV » à l'intérieur des appartements.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**6.2 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle, et pour retenir la Société qui sera en charge des travaux et ce, dans le cadre d'un budget plafonné à 22.000,00 euros TTC.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
M/MME GAMEL O/ FUCHS (72), MME LOYER HELENE (100), MME QUILLE LAGRAVE (72), MME RAHMANI IHSANE (73), MME RIBOLLET EDWIGE (99)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**6.4 - DESIGNATION DE MONSIEUR SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITE DE MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX** (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à Monsieur SIMONNEAU, architecte, dont les honoraires de 8% HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**6.5 - SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE** (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale mandate le Syndic à l'effet de souscrire une assurance dommages ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**6.6 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC** (Article 24)



L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1.5 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

#### **6.7 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT** (Article 24)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du 1er mars 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- \* premier appel de 6.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019
- \* deuxième appel de 6.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2019
- \* troisième appel de 6.000,00 euros à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019
- \* le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, à savoir en charges bâtiment B
- A l'unité par lots pour les raccordements dans les appartements.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

#### **7 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE**

A l'issue d'un rendez-vous d'Expertise, l'Expert de la Compagnie d'Assurances de l'immeuble en a conclu que la cause des désordres constatée n'entre pas dans le cadre des garanties contractuelles et qu'en conséquence, aucune prise en charge n'est à prévoir.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 12 juin 2018 a décidé des travaux de confortement du plafond du hall du bâtiment côté Saussure avec mandat au Conseil Syndical dans le cadre d'un budget estimé entre 15.000,00 et 20.000,00 euros TTC, avec :

- la maîtrise d'œuvre qui sera confiée à Monsieur SIMONNEAU, Architecte désigné à cet effet.
- la souscription d'une assurance dommages-ouvrage
- un financement comme suit :
  - . 1<sup>er</sup> appel de 10.000,00 euros à la commande
  - . le solde à la fin des travaux

#### **7.1 - DECISION CONCERNANT LE CHOIX DU DEVIS RELATIF AUX TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE** (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier les travaux de confortement du plafond du hall du bâtiment côté Saussure à la Société GENTI selon son devis d'un montant de 22.468,63 euros TTC.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

#### **7.2 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL** (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 7.1, cette question devient sans objet.

**8 - POINT SUR L'ETAT D'UNE DES SOLIVES DU PLAFOND DE L'APPARTEMENT DE MONSIEUR GIRAUD ET DU PLANCHER DES COMBLES DE L'IMMEUBLE (Article 24)**

L'Assemblée Générale prend acte :

- que Monsieur SIMONNEAU, Architecte, a eu rendez-vous sur place avec la Société GENTI, en présence de Monsieur GIRAUD, pour contrôler l'état d'une des solives du plafond de l'appartement ou plancher des combles de l'immeuble.
- qu'à première vue, une solive ancienne est à l'aplomb d'une fissure constatée au niveau de son faux-plafond, dans le sens perpendiculaire à la façade sur rue. A ce stade, le manque de visibilité n'a pas permis de constater si cette solive présentait un quelconque défaut et nécessiterait un sondage dans le faux-plafond au niveau de l'ancrage de cette dernière sur la panne sablière côté rue.
- que Monsieur GIRAUD ayant subi un dégât des eaux en plafond côté Rue ( jonction brisis-terrasson semble t-il ), un expert doit se présenter chez lui prochainement, et qu'il est convenu d'attendre ses conclusions. Il a, néanmoins, été noté que le faux-plafond rapporté est probablement fixé au baculas du plafond par des vis, en particulier qu'il en suit ses irrégularités au niveau de la planimétrie générale de l'espace concerné.
- Il sera demandé à l'entreprise GENTI d'effectuer des sondages au plafond et dans le plancher afin de déterminer l'état des solives.

**Ont voté pour** : 4 copropriétaires représentant 371 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (371/371 tantièmes).**

**9 - CHOIX DE L'AVOCAT QUI SERA EN CHARGE D'ASSURER LA DEFENSE DES INTERETS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DANS LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A ENG AGER A L'ENCONTRE DE MADAME ROGER (Article 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier la procédure de saisie immobilière à engager à l'encontre de Madame ROGER à Maître AUDINEAU.

**Ont voté pour** : 10 copropriétaires représentant 408 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (408/408 tantièmes).**

**10 - DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, MANDAT A DONNER AU SYNDIC PAR LE BIAIS DU CABINET D'AVOCATS SELAS DABBENE POUR FORMULER TOUTE DEMANDE EN INDEMNISATION DU PREJUDICE SUBI PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (Article 24)**

Après avoir rappelé la teneur du rapport d'expertise judiciaire, déposé par Monsieur BESAGNI, expert judiciaire, lequel était transmis en annexe avec la convocation de l'assemblée générale des copropriétaires fixée le 17 mai 2017, l'assemblée générale des copropriétaires **donne mandat au cabinet JOLY SAS**, ès qualité de syndic, en application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, pour formuler :

- toutes demandes amiable et/ou judiciaire
- et/ou introduire toutes procédures en référé et/ou au fond, en intervention forcée et en garantie

devant toutes juridictions compétentes, y compris en faisant appel et ce, à l'encontre de toute partie dont la responsabilité est susceptible d'être engagée et/ou des personnes venant aux droits et obligations de ces dernières au regard du rapport précité ainsi que de tous assureurs.

Il est rappelé que l'expert judiciaire a ventilé les responsabilités entre :

- Monsieur MOINGEON, Maître d'œuvre, pour le sinistre 1
- L'entreprise LEROY, pour le sinistre 1
- Madame QUILLE LAGRAVE, pour le sinistre 2
- Le syndicat des copropriétaires, pour le sinistre 2

Les demandes du syndicat des copropriétaires tendent à obtenir l'indemnisation du syndicat des copropriétaires à l'égard des parties à l'encontre desquelles l'expert judiciaire a retenu une imputabilité et ce, au titre tant des préjudices matériels composés des coûts des travaux de réparation retenus par l'expert ainsi que de tous frais financiers qu'il a exposés (frais d'investigation, frais d'expertise judiciaire, frais d'huissiers, frais d'avocats) et à venir (frais d'huissiers, frais d'avocats) et préjudice immatériels.

**Ont voté pour** : 5 copropriétaires représentant 416 tantièmes

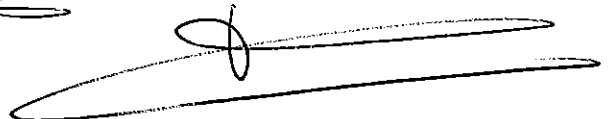
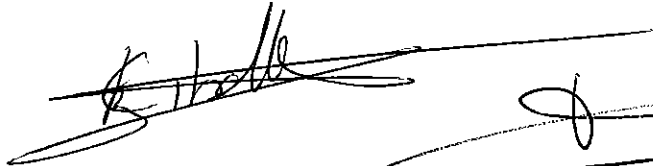
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (416/416 tantièmes).**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 Heures 30**

**Le président**  
**MADAME QUILLE**  
**LAGRAVE**

**Le(s) scrutateur(s)**  
**MADAME RIBOLLET**

**Le secrétaire**  
**MADAME JOLY**



Copie certifiée conforme  
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

