

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.cabinetjolysas.fr

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 12/06/2018**

**Syndicat des Copropriétaires
53 RUE DE SAUSSURE**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 130/AG813

PARIS, le 12 juin 2018

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/06/2018 COPROPRIETE 53 RUE DE SAUSSURE - 75017 PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DOUZE JUIN 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) COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (*Sans Vote*)
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (*Article 24*)
- 4) QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (*Article 24*)
- 5) DESIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (*Article 25*)
- 6) DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (*Article 25*)
- 7) DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC (*Article 25*)
- 8) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 MAI 2017 (*Article 24*)
- 9) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (*Article 24*)
- 10) EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2017 (*Article 24*)
- 11) MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES (*Article 24*)
- 12) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE (*Article 25*)
- 13) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DEPENSE ACCORDEE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DELEGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLEE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFERENT A LA GESTION DE LA COPROPRIETE (*Article 25*)
- 14) FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (*Article 25*)
- 15) CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (*Article 25*)

Page 1 sur 18

- 16) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RACCORDEMENT PRIVATIF A LA COLONNE COMMUNE DE FIBRE OPTIQUE *(Sans Vote)*
- 17) NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR CONCERNANT L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES *(Sans Vote)*
- 18) PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS APPARTENANT A MADAME ROGER *(Article 25)*
- 19) MONTANT DE LA MISE A PRIX *(Article 25)*
- 20) MONTANT DE LA CREANCE DEVANT ÊTRE CONSIDEREE COMME DOUTEUSE *(Article 25)*
- 21) POINT SUR LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, *(Article 24)*
- 22) RAVALEMENT DES FACADES DE L'IMMEUBLE
- 23) MAITRISE D'OEUVRE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT PAR MONSIEUR SIMONNEAU, ARCHITECTE, *(Article 24)*
- 24) MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR FINALISER LES DIFFERENTES PROPOSITIONS AVEC LE SYNDIC, AVANT L'ETABLISSEMENT DES ORDRE DE SERVICE PAR MONSIEUR SIMON NEAU *(Article 25)*
- 25) CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LA REFECTION EN PEINTURE DES DEUX CAGES D'ESCALIERS ET DES DEUX HALLS AVEC TRAITEMENT DES SOLS
- 26) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AUPRES DU C.F.F. POUR FINANCER L'ENSEMBLE DES TRAVAUX *(Article 25)*
- 27) CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LE REMPLACEMENT OU MISE EN CONFORMITE DES BOÎTES AUX LETTRES *(Article 24)*
- 28) TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES A L'IMMEUBLE
- 29) TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE
- 30) CONDAMNATION DE TOUS LES WC ET FONTAINES DE LA CAGE D'ESCALIER COTE BATIMENT B *(Article 25)*
- 31) SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES *(Sans Vote)*

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

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 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

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

MADAME BISSARA est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 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 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 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 471/1025^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/MME AVRANE JEAN JACQ (25), MME CARON ETIENNETTE (51), M&MME CAYRON BENOIT ET ISABELLE (11), MLLE COSTE PASCALE (46), MLLE DEL CASTILLO (30), MME DOLO ANNICK (38), MME DOMINGUES LAURETTE (22), M. FOURGOUX JEAN ANTOINE (34), M. GOUPY EDOUARD (18), M/MME HERABIB SIRAKI (37), MLLE HOAREAU FLORENCE (45), IND HOUZE (40), M&MME JEANNOT (24), MLLE RIBOLLET EDWIGE (64), MME ROGER DOMINIQUE (39), . SDC 53 SAUSSURE (6), MLLE VALLEE FLORENCE (24)

Soit 17 copropriétaire(s) absents représentant 554 tantièmes.

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

2 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte en séance du compte rendu de mission du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et le remercie pour ses actions.

3 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables joints à la convocation de la présente Assemblée, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2017 est de : 41.894,42 €.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

4 - QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2017.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

5 - DESIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de désigner le CABINET JOLY S.A.S., dont le siège social est situé à PARIS (75017), 6 rue de la Félicité, en qualité de Syndic pour une période de 1 ANNEE, prenant effet à compter du 1er juillet 2018, pour se terminer le 30 juin 2019.

L'Assemblée Générale approuve les termes du contrat conformes aux dispositions de la loi ALUR, et fixe les honoraires annuels de gestion courante à la somme de 6.700,00 euros HT, soit 8.040,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Président de Séance pour signer le contrat au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 77 tantièmes
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 394 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTESS MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15)

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 : 8 copropriétaires représentant 394 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 77 tantièmes
M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME VACARIE BRUNO (41)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471 tantièmes).

6 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants :

Monsieur GAMEL

Madame LOYER

Madame QUILLE LAGRAVE

Madame RIBOLLET

Madame RAHMANI

Madame SALIOU

Leur mandat arrivant à échéance, l'Assemblée Générale procède à la désignation des futurs membres.

Madame LOYER présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame LOYER dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTESS MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471 tantièmes).

Madame FUCHS présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame FUCHS dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471 tantièmes).

Madame QUILLE LAGRAVE présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame QUILLE LAGRAVE dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471 tantièmes).

Madame RAHMANI présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame RAHMANI dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471tantièmes).

Madame SALIOU présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame SALIOU dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471tantièmes).

Madame BISSARA présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame BISSARA dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471tantièmes).

Monsieur GIRAUD présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur GIRAUD dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2019

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes



En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (394/471 tantièmes).

7 - DISPENSE DE L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC (Article 25)

Rappel :

La Loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au Conseil Syndical, la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que même si l'assemblée générale vote la dispense, le Conseil Syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment, du contrat de syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de dispenser le Conseil Syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat du Syndic.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

8 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 MAI 2017 (Article 24)

Les copropriétaires prennent acte que la dernière Assemblée Générale a adopté un budget prévisionnel des dépenses de fonctionnement pour l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 sur la base de 37.870,00 euros.

Eu égard au montant des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, l'Assemblée Générale approuve la proposition de budget figurant à l'annexe jointe à la présente convocation, arrêtée à la somme de 36.000,00 euros pour l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance à raison d'un quart, et exigibles au premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

9 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, dont le montant de 36.000,00 euros pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

10 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2017
(Article 24)

Connaissance prise de la situation de trésorerie de la copropriété présentée conformément à la Loi à la date de la clôture des comptes au 31 décembre 2017 l'Assemblée Générale, après commentaire de cet état par le représentant du Syndic, déclare l'approuver sans aucune réserve.

Il est rappelé aux copropriétaires que depuis le passage en compte bancaire séparé, il est impératif que le règlement des appels de fonds soit adressé au syndic dans les quinze jours suivant leur émission, les règlements par chèque devant être établis à l'ordre du syndicat des copropriétaires.

Les copropriétaires qui ne se conformeraient pas à cette obligation, seront poursuivis comme débiteurs tenus personnellement redevables des frais de relance, mise en demeure ainsi que des frais de prise d'hypothèque facturés par le Syndic selon le barème contractuel (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 13 juillet 2006).

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

11 - MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES *(Article 24)*

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice.

A défaut, les pièces comptables pourront être consultées, sur rendez-vous, au cabinet du Syndic, dans les quinze jours ouvrables précédant l'assemblée générale annuelle.

Le Syndic rappelle que le Conseil Syndical a la possibilité de vérifier l'ensemble des pièces comptables en se connectant sur le site du Cabinet, www.cabinetjolysas.fr

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

12 - FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE *(Article 25)*

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de maintenir à 1.000,00 euros HT par engagement, le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire, sauf cas d'urgence.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes



MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

13 - FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DEPENSE ACCORDEE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DELEGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLEE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFERENT A LA GESTION DE LA COPROPRIETE (Article 25)

L'assemblée Générale donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical pour autoriser le Syndic à exécuter les dépenses d'entretien dont l'engagement, non prévu au budget, pourrait s'avérer nécessaire à compter de la présente Assemblée Générale jusqu'à celle qui se tiendra pour approuver les comptes du nouvel exercice annuel et ce, dans la limite d'un plafond de 5.000,00 euros HT par opération.

Pour financer ces dépenses dans cette limite, le Syndic mettra, le cas échéant, en recouvrement un appel de fonds exceptionnel, la gestion administrative et comptable de ce compte spécifique donnant lieu à perception d'honoraires à faire voter en Assemblée Générale.

Au-delà de ce montant, une assemblée générale extraordinaire devra être convoquée, étant précisé qu'il ne pourra s'agir que de travaux urgents nécessaires à la conservation de l'immeuble et ne pouvant attendre le vote de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

14 - FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE (Article 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3.000,00 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence sera obligatoire, sachant que cette disposition ne s'appliquera pas en cas de travaux présentant un caractère d'urgence avéré.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), M/LE MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

15 - CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX (Article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de plus de 10 lots de disposer d'un fonds de travaux. Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux. Il est alimenté par une cotisation annuelle à laquelle sont soumises toutes les copropriétés.

Son montant annuel ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel de l'immeuble.

Les sommes doivent être versées sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire que le compte principal et peuvent donner lieu à rémunération.

Les sommes versées au titre du fonds 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.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

- La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation
- La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'Assemblée Générale conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 décide de créer un fonds travaux loi ALUR.

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (471/1025 tantièmes).

16 - POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RACCORDEMENT PRIVATIF A LA COLONNE COMMUNE DE FIBRE OPTIQUE (Sans Vote)

Il est rappelé à chaque résident, qu'aucune goulotte ne peut être installée en parties communes pour raccorder un appartement à la colonne montante de fibre optique, sans que le cahier des charges du fournisseur n'ait été validé par le Syndic.

En effet, s'agissant des parties communes et de l'esthétique de l'immeuble, nul n'a le droit de se les approprier sans respecter la clause d'harmonie.

Tout copropriétaire bailleur est responsable de son locataire, et doit donc, de façon impérative lui notifier ces conditions.

Afin de ne pas multiplier les passages des câbles dans les parties communes, les opérateurs devront impérativement prendre le cheminement initial, à partir du moment où il existe une goulotte d'origine.

17 - NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR CONCERNANT L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte que conformément aux dispositions de la loi ALUR le Syndicat des Copropriétaires a été immatriculé auprès du Registre National des Copropriétés.

18 - PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS APPARTENANT A MADAME ROGER (Article 25)

L'Assemblée Générale prend acte :

- qu'un jugement a été rendu le 3 janvier 2017 par la Juridiction de Proximité du 17^{ème} arrondissement faisant droit à la demande de règlement portant sur le solde des charges dues par Madame ROGER, soit la somme de 974,89 euros assortis des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure qui lui a été adressée le 19 octobre 2016. Il a également été allouée au Syndicat des Copropriétaires, la somme de 750,00 euros au titre de l'Article 700 du Code de Procédure Civil, les entiers dépens ont été mis à la charge de Madame ROGER. 434,49 euros de dépens
- que la saisie attribution régularisée par voie d'huissier le 6 septembre dernier s'est révélée infructueuse

A ce jour, Madame ROGER reste redevable de la somme de 7.155,38 euros TTC au titre de ses charges de copropriété.

Dans ces circonstances, et après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale habilite son Syndic, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame ROGER en vue de mettre en vente judiciairement les lots N° 7 (appartement au 3^{ème} étage) et N° 17 (cave N°6) lui appartenant dans l'immeuble sis 53, rue de Saussure

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

19 - MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 25)

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots N°7 (appartement au 3^{ème} étage) et N° 17 (cave N°6) appartenant à Madame ROGER dans l'immeuble sis 53, rue de Saussure, soit fixée à la somme de 35.000,00 euros.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

20 - MONTANT DE LA CREANCE DEVANT ÊTRE CONSIDEREE COMME DOUTEUSE
(Article 25)

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du Syndicat des Copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant la débitrice s'élève à 7.155,38 euros.

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), MME LOYER HELENE (65), MME MONTES MARIA H. (42), MME QUILLE LAGRAVE (47), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)

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 : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

21 - POINT SUR LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, *(Article 24)*

Faute d'avoir pu obtenir une issue amiable, l'Assemblée Générale prend acte que lors de l'audience du 20 mars 2018, l'Affaire a été renvoyée pour conclusions impératives avant le 8 juin prochain en vue d'une audience de mise en état le 18 septembre 2018.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 471 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (471/471 tantièmes).

22 - RAVALEMENT DES FACADES DE L'IMMEUBLE

22.1 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LE RAVALEMENT DU BATIMENT RUE DE SAUSSURE COMPORTANT LES FACADES RUE ET COUR AVEC L'AILE EN RETOUR
(Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de renouveler le mandat du Conseil Syndical pour le choix du devis et ce dans le cadre d'un budget plafonné à 80.000,00 euros TTC pour le ravalement du bâtiment rue de Saussure comportant les façades rue et cour, avec l'aile en retour.

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.

Est arrivé en cours de séance : M^{lle} RIBOLLET EDWIGE*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 477 tantièmes présents ou représentés et 593 tantièmes absents.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/1070 tantièmes).

22.2 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LE RAVALEMENT DE LA FACADE COTE RUE SALNEUEVE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de renouveler le mandat du Conseil Syndical pour le choix du devis et ce dans le cadre d'un budget plafonné à 65.000,00 euros TTC pour le ravalement de la façade rue côté Salneuve et incluant la création d'une descente pour les appartements du centre.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 578 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (578/1002 tantièmes).

22.3 - RAVALEMENT DU PIGNON COTE ECOLE DU BATIMENT B (Article 24)

Après examen des devis, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de mandater le Conseil Syndical pour le choix du devis et ce dans le cadre d'un budget plafonné à 25.000,00 euros TTC pour le ravalement du pignon côté école (Salneuve)

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 578 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (578/578 tantièmes).

23 - MAITRISE D'OEUVRE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT PAR MONSIEUR SIMONNEAU, ARCHITECTE. (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que lors de la réunion des copropriétaires du 17 mai 2017, il a été décidé que la maîtrise d'œuvre des travaux de ravalement serait confiée à Monsieur SIMONNEAU, architecte, dont les honoraires de 8 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 535 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (535/535 tantièmes).

24 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR FINALISER LES DIFFERENTES PROPOSITIONS AVEC LE SYNDIC, AVANT L'ETABLISSEMENT DES ORDRE DE SERVICE PAR MONSIEUR SIMONNEAU (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour finaliser avec le Syndic, les différentes propositions avant l'établissement des ordres de service par Monsieur SIMONNEAU, Architecte

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 535 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (535/1025 tantièmes).

25 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LA REFECTION EN PEINTURE DES DEUX CAGES D'ESCALIERS ET DES DEUX HALLS AVEC TRAITEMENT DES SOLS

25.1 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LA REFECTION DU HALL ET DE LA CAGE D'ESCALIER COTE 53 RUE DE SAUSSURE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir au choix de la Société pour la réfection du hall et de la cage d'escalier (peinture – ponçage et vitrification des paliers et marches) côté rue de Saussure.

Il est précisé que le coût relatif à la réfection du hall d'entrée sera réparti en charges communes générales et celui relatif à la cage d'escalier en charges bâtiment

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

25.2 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LA REFECTION DU HALL ET DE LA CAGE D'ESCALIER COTE 16 RUE SALNEUVE AVEC TRAITEMENT DES SOLS (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir au choix de la Société pour la réfection du hall et de la cage d'escalier (peinture – ponçage et vitrification des paliers et marches) côté rue Salneuve.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 578 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (578/578 tantièmes).

26 - SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF AUPRES DU C.F.F. POUR FINANCER L'ENSEMBLE DES TRAVAUX (Article 25)


L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de conférer au syndic, tous pouvoirs à l'effet, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- de recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- o la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
- o la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.



- de solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts.
- d'accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale
- d'exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- de souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 535 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (535/1025 tantièmes).

27 - CHOIX DU DEVIS CONCERNANT LE REMPLACEMENT OU MISE EN CONFORMITE DES BOÎTES AUX LETTRES (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir au choix du devis pour le remplacement de la batterie de boîtes aux lettres de l'immeuble.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 535 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (535/535 tantièmes).

28 - TRAVAUX DE SECURISATION DES ACCES A L'IMMEUBLE

28.1 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE SECURISATION DE L'IMMEUBLE PAR L'INSTALLATION D'UNE PORTE SAS AU NIVEAU DU HALL SAUSSURE AVEC UN SYSTEME D'INTERPHONIE (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à l'installation d'une porte sas dans le hall du bâtiment 53 Saussure avec la fourniture et pose d'un système d'interphonie.

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 201 tantièmes
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 334 tantièmes
 MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), MME LOYER HELENE (65), MME MONTEZ MARIA H. (42), MME RAHMANI IHSANE (48), MME SALIOU APOLLINE (15), M/MME VACARIE BRUNO (41)
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (201/1025 tantièmes).

28.2 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE SECURISATION DE L'IMMEUBLE PAR L'INSTALLATION D'UNE PORTE SAS AU NIVEAU DU HALL COTE SALNEUVE, AVEC UN SYSTEME D'INTERPHONIE (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à l'installation d'une porte sas dans le hall du bâtiment 16 Salneuve avec la fourniture et pose d'un système d'interphonie.

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 310 tantièmes
Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 268 tantièmes
M/MME GAMEL O/ FUCHS (72), MME LOYER HELENE (100), MME RAHMANI IHSANE (73), MME SALIOU APOLLINE (23)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (310/1002 tantièmes).

28.3 - DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Eu égard aux décisions prises aux résolutions 28.1 et 28.2, cette question devient sans objet.

28.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 25)

Eu égard aux décisions prises aux résolutions 28.1 et 28.2, cette question devient sans objet.

28.5 - PROGRAMMATION DES TRAVAUX ET DE LEUR FINANCEMENT (Article 25)

Eu égard aux décisions prises aux résolutions 28.1 et 28.2, cette question devient sans objet.

29 - TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE

Un affaissement ayant été constaté au plafond du hall d'entrée côté Saussure, des mesures conservatoires par la pose d'étais ont été réalisées par l'entreprise GENTI. Des sondages complémentaires doivent être réalisés dans l'appartement du rez de chaussée dont sont propriétaires Monsieur et Madame JEANNOT, afin de vérifier l'état de la structure, une poutre étant cassée dans le hall et le linteau descendu.

Le coût de ces sondages a été chiffré par la Société GENTI à 1.910,22 euros TTC, sondages qui s'imposent afin de permettre un chiffrage précis de la reprise des désordres et dont le coût estimatif des travaux s'élève entre 15.000,00 euros et 20.000,00 euros TTC environ.

29.1 - RATIFICATION DES SONDAGES S'IMPOSANT AFIN DE PERMETTRE LE CHIFFRAGE PRECIS DE LA REPRISE DES DESORDRES (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ratifie le devis de la Société GENTI s'élevant à 1.910,22 euros TTC pour la réalisation des sondages qui s'imposent afin de permettre le chiffrage précis des désordres dont le coût estimatif est de l'ordre de 15.000,00 à 20.000,00 euros TTC

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

29.2 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU PLAFOND DU HALL DU BATIMENT COTE SAUSSURE (Article 24)

Selon le résultat des sondages qui permettra de chiffrer précisément la reprise des désordres, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote le principe des travaux de confortement du plafond du hall du bâtiment côté Saussure, et vote à cet effet, un budget estimé entre 15.000,00 à 20.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

29.3 - 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 20.000,00 euros TTC.

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 477 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (477/477 tantièmes).

29.4 - 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 : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

29.5 - 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 : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

29.6 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 2 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter du choix du devis par le Conseil Syndical et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 10.000,00 euros à la commande
- * 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

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 477 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (477/477 tantièmes).

**30 - CONDAMNATION DE TOUS LES WC ET FONTAINES DE LA CAGE D'ESCALIER
COTE BATIMENT B (Article 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la neutralisation des WC du 3^{ème} étage, Monsieur GAMEL proposant de prendre à sa charge les travaux de neutralisation, moyennant la mise à sa disposition de ce local contre une indemnité annuelle de 200 € par an.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 578 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (578/1002 tantièmes).

31 - SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte que la mise en conformité du revêtement de la porte de l'appartement du 1^{er} étage droit du bâtiment B sera effectuée à l'occasion de la réfection de la cage d'escalier.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22 Heures 00

**Le président
MADAME QUILLE
LAGRAVE**

**Le(s) scrutateur(s)
MADAME BISSARA**

**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. ».