

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 14/12/2020**

**Syndicat des Copropriétaires
16 RUE SALNEUVE**

**A rappeler impérativement
N/Réf. : 130**

PARIS, le 14 décembre 2020

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14/12/2020
COPROPRIETE 16 RUE SALNEUVE - 75017 PARIS**

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE QUATORZE DÉCEMBRE A 14H30,

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) PRÉSIDENT *(Article 24)*
- 2) SCRUTATEURS CHARGES DU CONTRÔLE DES SCRUTINS *(Article 24)*
- 3) SECRÉTAIRE *(Article 24)*
- 4) COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 *(Sans Vote)*
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 *(Article 24)*
- 6) EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RENFORCEMENT DU PLAFOND DU HALL COTE 53 *(Article 24)*
- 7) QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION *(Article 24)*
- 8) DÉSIGNATION DU CABINET JOLY SAS AUX FONCTIONS DE SYNDIC *(Article 25)*
- 9) DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL *()*
- 10) APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 *(Article 24)*
- 11) EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2019 *(Article 24)*
- 12) MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES COMPTABLES *(Article 24)*
- 13) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST RENDUE OBLIGATOIRE *(Article 25)*
- 14) FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT A LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ *(Article 25)*
- 15) FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX OU MARCHES A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE *(Article 25)*
- 16) CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX *(Article 25)*
- 17) MODALITÉS DE VOTE AUX PROCHAINES ASSEMBLÉES CONFORMÉMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉLAN *(Article 24)*
- 18) MODALITÉS POUR LA MISE EN PLACE DE LA PARTICIPATION À DISTANCE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIOCONFÉRENCE *(Article 24)*
- 19) ACCORD DES COPROPRIÉTAIRES RELATIF À LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE *(Sans Vote)*
- 20) RÉALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES SUR L'IMMEUBLE *(Article 24)*
- 21) POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT *(Article 24)*
- 22) POINT SUR LA PROCÉDURE SALMIERI *(Article 24)*
- 23) PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N°7 ET 17 (APPARTEMENT AU 3EME ÉTAGE DU BÂTIMENT A ET CAVE) APPARTEMENT A MADAME ROGER DOMINIQUE *(Article 25)*
- 24) MONTANT DE LA MISE A PRIX *(Article 24)*
- 25) MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE *(Article 24)*
- 26) REPRISE DU PLANCHER HAUT AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT M. CEYRAC COTE COUR *()*
- 27) CRÉATION D'UN CANIVEAU AU DROIT DE LA PORTE D'ACCÈS A LA COUR *()*
- 28) REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCÈS DU LOCAL MÉNAGE *()*
- 29) INSTALLATION D'UN TIMBRE DANS LE WC COMMUN COTÉ 53 RUE DE SAUSSURE EN VUE DE SON EMMÉNAGEMENT EN LOCAL MÉNAGE *()*
- 30) AFFECTATION DU LOCAL MÉNAGE EN LOCAL COMMUN DESTINE AU REMISAGE DES VÉLOS *(Article 24)*
- 31) VALIDATION DU DEVIS DE LA SOCIÉTÉ GENTI AFFÉRANT A LA RÉFECTION DE LA TOITURE DU BÂTIMENT B DONT LE COÛT INCOMBE A HAUTEUR DE 65% A M. CAYRON ET DE 35% AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES *()*
- 32) VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES MOYENNANT 1 EUROS AU PROFIT DE M. GIRAUD, PROPRIÉTAIRE QUI EN FAIT LA DEMANDE, DES COMBLES SURPLOMBANT SON APPARTEMENT AINSI QU'UN BOUT DES PARTIES COMMUNES *(Article 26)*
- 33) A DÉFAUT D'OBTENIR L'ACCORD DE LA COPROPRIÉTÉ POUR L'ACQUISITION DES COMBLES SURPLOMBANT SON APPARTEMENT ET D'UN BOUT DE PARTIES COMMUNES , AUTORISATION A DONNER A M. GIRAUD QUI EN FAIT LA DEMANDE, D'EN OBTENIR LA JOUISSANCE EXCLUSIVE *(Article 26)*

- 34) A L'ISSUE DE L'ACQUISITION DES COMBLES, AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES, A DONNER A M. GIRAUD ET PORTANT SUR LA SUPPRESSION DU PLAFOND DE SON APPARTEMENT AINSI QU'A LA SUPPRESSION DE CONDUITS DE CHEMINÉES ET LA CRÉATION DE PLUSIEURS VELUX (Article 25)
- 35) TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS A L'IMMEUBLE ()
- 36) SUPPRESSION DES CÂBLES DÉSFFECTÉS DANS LES PARTIES COMMUNES DES DEUX BÂTIMENTS EN VUE DE CRÉER UNE GAINÉ TECHNIQUE DANS CHAQUE CAGE D'ESCALIER ()
- 37) MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 53 RUE DE SAUSSURE ()
- 38) MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE RUE DE SAUSSURE (PEINTURE - PONÇAGE ET VITRIFICATION DES PALIERS ET MARCHES D'ESCALIER) ()
- 39) REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT COTE 53 SAUSSURE ()
- 40) MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 16 SALNEUVE ()
- 41) MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE 16 RUE SALNEUVE (PEINTURE, PONÇAGE ET VITRIFICATION DES MARCHES ET PALIERS) ()
- 42) SUGGESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES (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 mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

1 - PRÉSIDENT (Article 24)

MONSIEUR GIRAUD a été élu président.

Ont voté pour : 15 copropriétaire(s) représentant 567 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 567 / 567 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M/MME HERABIB SIRAKI (37) représenté(e) par M/MME GAMEL O/ FUCHS

La feuille de présence fait désormais référence à 604 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 1025 tantièmes.

2 - SCRUTATEURS CHARGES DU CONTRÔLE DES SCRUTINS (Article 24)

L'assemblée s'étant tenue en visioconférence, elle est dépourvue de scrutateurs.

3 - SECRÉTAIRE (Article 24)

MONSIEUR MARTIN REPRESENTANT LE CABINET JOLY SAS a été élu secrétaire.

Ont voté pour : 17 copropriétaire(s) représentant 694 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 694 / 694 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 14 Heures 30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	15 copropriétaire(s)	Représentant	567 / 1025 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 1025 tantièmes

Absent(s)	12 copropriétaire(s)	Représentant	458 / 1025 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	----------------------

Liste des absents

SARL AMBRIE (30), M/MME AVRANE JEAN JACQ (25), MME CARON ETIENNETTE (51), M&MME CAYRON BENOIT ET ISABELLE (11), M/LE COSTE PASCALE (46), MME DOLO ANNICK (38), M/MME HANNA JOSE (90), M/MME HERABIB SIRAKI (37), M/LE HOAREAU FLORENCE (45), IND HOUZE (40), MME ROGER DOMINIQUE (39), . SDC 53 SAUSSURE (6)

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

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

Est arrivé en cours de séance : M/MME HANNA JOSE (90)

La feuille de présence fait désormais référence à 694 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 1025 tantièmes.

4 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (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.

Est arrivé en cours de séance : SARL AMBRIE (30)

La feuille de présence fait désormais référence à 724 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 1025 tantièmes.

5 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (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 2019.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 est de 34.306,72 €.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 724 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 724 / 724 tantièmes.

6 - EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX DE RENFORCEMENT DU PLAFOND DU HALL COTE 53 (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve, sans réserve, la répartition du compte travaux adressé à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente Assemblée.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 724 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 724 / 724 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : . SDC 53 SAUSSURE (6)

La feuille de présence fait désormais référence à 730 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 1025 tantièmes.

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

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au **31 décembre 2019**.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

8 - DÉSIGNATION 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 18 MOIS, prenant effet à compter du 14 décembre 2020 avec effet rétroactif au 1er juillet 2020 pour se terminer le 31 décembre 2021.

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 6.950,00 euros HT, soit 8.340,00 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 pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9 - DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Titre)

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants :

Madame FUCHS
Madame QUILLE LAGRAVE
Madame RAHMANI
Madame LOYER
Madame SALIOU
Monsieur GIRAUD

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

9.1 - Élection de MADAME FUCHS (Article 25)

Madame FUCHS présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame FUCHS dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.2 - Élection de MONSIEUR GIRAUD (Article 25)

Monsieur GIRAUD présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur GIRAUD dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.3 - Élection de MONSIEUR CEYRAC (Article 25)

Monsieur CEYRAC présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur CEYRAC dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.4 - Élection de MADAME VALLEE (Article 25)

Madame VALLEE présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame VALLEE dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.5 - Élection de MADAME RAHMANI (Article 25)

Madame RAHMANI présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame RAHMANI dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.6 - Élection de MADAME LOYER (Article 25)

Madame LOYER présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame LOYER dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

9.7 - Élection de MADAME SALIOU (Article 25)

Madame SALIOU présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame SALIOU dont le mandat arrivera à échéance le 31 décembre 2021.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

10 - APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021, dont le montant de 39.750,00 euros pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

11 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRÉSORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2019 (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 2019, 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).

Eu égard à la dette de Madame ROGER Dominique s'élevant à 35.491,73 euros, et afin de pallier au déficit de la trésorerie de l'immeuble, l'Assemblée Générale décide de procéder à des appels de fonds à hauteur de 10.000,00 euros par trimestre en cas de nécessité.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

12 - MODALITÉS DE CONSULTATION DES PIÈCES 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

13 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DES MARCHÉS 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

14 - FIXATION PAR L'ASSEMBLÉE DU MONTANT DE L'AUTORISATION DE DÉPENSE ACCORDÉE AU CONSEIL SYNDICAL PAR DÉLÉGATION EXPRESSE DE L'ASSEMBLÉE POUR ENGAGER TOUT MARCHÉ OU CONTRAT AFFÉRENT A LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ (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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

15 - 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

16 - 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 pour : 1 copropriétaire(s) représentant 15 tantièmes
MME SALIOU APOLLINE (15/1025)

Ont voté contre : 18 copropriétaire(s) représentant 715 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 15 tantièmes.

17 - MODALITÉS DE VOTE AUX PROCHAINES ASSEMBLÉES CONFORMÉMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉLAN (Article 24)

Conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967, les copropriétaires peuvent participer à l'Assemblée Générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent par ailleurs voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée Générale au moyen du formulaire établi conformément à l'arrêté du 3 juillet 2020. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Cela offre donc désormais quatre possibilités aux copropriétaires de voter aux assemblées :

- par présence physique,



- par envoi du pouvoir nominatif joint à la convocation,
- par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant l'identification de chaque copropriétaire,
- au moyen du formulaire de vote par correspondance.

Aussi, et faute de pouvoir réunir les copropriétaires en présentiel, en cas de crise, l'Assemblée Générale autorise le syndic à tenir l'Assemblée en totale dématérialisation.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

18 - MODALITÉS POUR LA MISE EN PLACE DE LA PARTICIPATION À DISTANCE AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIOCONFÉRENCE (Article 24)

Afin de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967, les copropriétaires, après en avoir délibéré, décident de retenir la solution par visioconférence type ZOOM qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance moyennant un montant forfaitaire de 100,00 euros HT, à la charge du syndicat des copropriétaires, pour les assemblées depuis les bureaux du syndic, des frais complémentaires pouvant être refacturés le cas échéant, du fait de l'organisation matérielle nécessaire dans le cas contraire.

Les copropriétaires ont également la possibilité de voter à partir de leur espace sécurisé en ligne.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le Syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse email et leur numéro de téléphone portable, mais aussi s'assurer de la qualité de leur connexion afin de pouvoir suivre la retransmission continue et simultanée des délibérations et transmettre leur vote à distance.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 715 tantièmes
Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 15 tantièmes
 MME SALIOU APOLLINE (15/730)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 715 / 730 tantièmes.

19 - ACCORD DES COPROPRIÉTAIRES RELATIF À LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE (Sans Vote)

Pour faire des économies et simplifier la communication, le syndic propose l'envoi des courriers recommandés par voie électronique conformément au décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015, applicable depuis le 24 octobre 2015.

Ce décret établit que la notification est valablement faite par voie électronique pour toutes les notifications prévues dans la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, ce qui inclut entre autres les mises en demeure, les convocations d'assemblée, la diffusion du procès-verbal d'assemblée aux copropriétaires opposants ou défaillants, etc.

Pour ce faire, les copropriétaires qui acceptent la notification par lettre recommandée électronique sont invités à remplir le formulaire joint à la présente convocation et :

- à le remettre au syndic au cours de la présente assemblée afin que leur accord soit consigné au procès-verbal.
- à le retourner à tout moment au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le copropriétaire changeant d'avis ou d'adresse mail par la suite devra en notifier le syndic par courrier recommandé avec avis de réception (par voie postale ou électronique).

20 - RÉALISATION DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES SUR L'IMMEUBLE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, mandate le syndic pour faire procéder à la réalisation et/ou à la mise à jour des diagnostics techniques obligatoires (plomb, amiante, etc.) sur les parties communes de l'immeuble et devant être mis à disposition des copropriétaires sur leur espace sécurisé en ligne, produits aux notaires en cas de vente, et fournis aux entreprises intervenant sur les parties communes.

A cet effet, l'assemblée générale adopte un budget estimatif de 300,00 € HT par diagnostic (plomb, amiante, etc.), par cage d'escalier.

Des propositions pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif seront établies séparément, le cas échéant, en vue de la prochaine Assemblée Générale.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

21 - POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que les travaux de ravalement côté rue Saussure sont terminés sauf quelques petites reprises à finaliser. Le chantier est actuellement en cours côté Salneuve.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

22 - POINT SUR LA PROCÉDURE SALMIERI (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que eu égard au contexte sanitaire, le jugement qui devait être rendu ne l'a pas été. et que l'affaire a été reportée avec une date de plaidoiries envisagée pour le 18 décembre 2020.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

23 - PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE DES LOTS N°7 ET 17 (APPARTEMENT AU 3EME ÉTAGE DU BÂTIMENT A ET CAVE) APPARTENANT A MADAME ROGER DOMINIQUE (Article 25)

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 (cave) et n°17 (appartement) lui appartenant dans l'immeuble.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

24 - MONTANT DE LA MISE A PRIX (Article 24)

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots n° 7 et 17 dans l'immeuble soit fixée à la somme de 60.000,00 euros.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

25 - MONTANT DE LA CRÉANCE DEVANT ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME DOUTEUSE (Article 24)

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, s'élève à 35.491,73 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

26 - REPRISE DU PLANCHER HAUT AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT M. CEYRAC COTE COUR *(Titre)*

26.1 - DÉCISION CONCERNANT LA REPRISE DU PLANCHER HAUT AU NIVEAU DE L'APPARTEMENT DE M. CEYRAC COTE COUR *(Article 24)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de reprise du plancher haut de l'appartement de M. CEYRAC côté cour selon la proposition de la Société GENTI d'un montant de 24.120,39 euros TTC.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

26.2 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ DE MAÎTRE D'ŒUVRE 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

26.3 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL *(Article 25)*

Eu égard à la décision prise à la résolution 26.1, cette question devient sans objet.

26.4 - 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

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

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

26.6 - 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 janvier 2021 et d'en fixer le financement comme suit :

* premier appel de 20.000,00 euros à compter du 15 janvier 2021

* 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

27 - CRÉATION D'UN CANIVEAU AU DROIT DE LA PORTE D'ACCÈS A LA COUR (Titre)

27.1 - DÉCISION CONCERNANT LA CRÉATION D'UN CANIVEAU AU DROIT DE LA PORTE D'ACCÈS A LA COUR (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la création d'un caniveau au droit de la porte d'accès à la cour selon la proposition de la Société GENTI d'un montant de 4.934,60 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

27.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 27.1, cette question devient sans objet.

27.3 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

27.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

27.5 - 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 janvier 2021 et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 50 % à la commande
- * solde à l'issue des travaux

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

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

28 - REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCÈS DU LOCAL MÉNAGE (Titre)

28.1 - DÉCISION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCÈS DU LOCAL MÉNAGE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au remplacement de la porte d'accès du local ménage selon la proposition de la Société GENTI d'un montant de 1.479,50 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

28.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 28.1, cette question devient sans objet.

28.3 - 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 janvier 2021 et d'en fixer le financement en un appel de 100% à l'issue des travaux.

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

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

29 - INSTALLATION D'UN TIMBRE DANS LE WC COMMUN COTÉ 53 RUE DE SAUSSURE EN VUE DE SON EMMÉNAGEMENT EN LOCAL MÉNAGE (Titre)

29.1 - DÉCISION CONCERNANT L'INSTALLATION D'UN TIMBRE DANS LE WC COMMUN COTÉ 53 RUE DE SAUSSURE EN VUE DE SON EMMÉNAGEMENT EN LOCAL MÉNAGE (Article 24)

En vue de l'emménagement du WC commun en local ménage, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à l'installation d'un timbre dans le dit WC commun côté 53 rue de Saussure, selon la proposition de la Société GENTI d'un montant de 2.431,00 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

29.2 - DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (Article 25)

Eu égard à la décision prise à la résolution 29.1, cette question devient sans objet.

29.3 - 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 janvier 2021 et d'en fixer le financement en un appel de fonds de 100% à l'issue des travaux.

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

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

30 - AFFECTATION DU LOCAL MÉNAGE EN LOCAL COMMUN DESTINÉ AU REMISAGE DES VÉLOS (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'affecter le local ménage actuel en local commun destiné au remisage des vélos.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

31 - VALIDATION DU DEVIS DE LA SOCIÉTÉ GENTI AFFÉRANT A LA RÉFECTION DE LA TOITURE DU BÂTIMENT B DONT LE COÛT INCOMBE A HAUTEUR DE 65% A M. CAYRON ET DE 35% AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (Titre)

31.1 - DÉCISION CONCERNANT LA RÉFECTION DE LA TOITURE DU BÂTIMENT B DONT LE COÛT INCOMBE A HAUTEUR DE 65% A M. CAYRON ET DE 35% AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES (Article 24)

L'Assemblée Générale, décide de valider le devis de la Société GENTI d'un montant de 9.343,40 euros TTC afférent à la réfection de la toiture du bâtiment B dont le coût incombe à hauteur de 65% à Monsieur CAYRON et de 35% au Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6 / 6 tantièmes.

31.2 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 M, architecte, dont les honoraires de 8% HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6 / 6 tantièmes.

31.3 - 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 janvier 2021 et d'en fixer le financement comme suit :

- appel à hauteur de 65% du montant des travaux et honoraires syndic et Architecte à la charge de Monsieur CAYRON.
- appel à hauteur de 35% du montant des travaux et honoraires syndic et Architecte à la charge du Syndicat des Copropriétaires

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6 / 6 tantièmes.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux dès que possible et d'en fixer le financement comme suit :

- appel à hauteur de 65% du montant des travaux et honoraires syndic et Architecte à la charge de Monsieur CAYRON.
- appel à hauteur de 35% du montant des travaux et honoraires syndic et Architecte à la charge du Syndicat des Copropriétaires

Ont voté pour : 1 copropriétaire(s) représentant 6 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6 / 6 tantièmes.

32 - VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES MOYENNANT 1 EUROS AU PROFIT DE M. GIRAUD, PROPRIÉTAIRE QUI EN FAIT LA DEMANDE, DES COMBLES SURPLOMBANT SON APPARTEMENT AINSI QU'UN BOUT DES PARTIES COMMUNES (Article 26)

L'Assemblée Générale statue sur la demande de Monsieur GIRAUD, propriétaire qui souhaite acquérir moyennant le prix de 1 euros, la partie des combles surplombant son appartement ainsi qu'un bout de parties communes tels que définis sur le plan joint fourni par Monsieur GIRAUD

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale accepte de vendre au profit de Monsieur GIRAUD, moyennant le prix de 1 euros, la partie des combles surplombant son appartement ainsi qu'un bout de parties communes tels que définis sur le plan joint

A ce local, il sera attribué un numéro de lot et des tantièmes des parties communes générales et de parties communes particulières qui seront déterminées par un géomètre et ce, aux frais exclusifs de Monsieur GIRAUD, cet acte modificatif devant être ratifié par la prochaine assemblée générale.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée. La majorité des 2/3 des voix de l'ensemble des copropriétaires (soit au moins 684 tantièmes) a été atteinte soit 730 tantièmes.

33 - A DÉFAUT D'OBTENIR L'ACCORD DE LA COPROPRIÉTÉ POUR L'ACQUISITION DES COMBLES SURPLOMBANT SON APPARTEMENT ET D'UN BOUT DE PARTIES COMMUNES , AUTORISATION A DONNER A M. GIRAUD QUI EN FAIT LA DEMANDE, D'EN OBTENIR LA JOUISSANCE EXCLUSIVE (Article 26)

A défaut d'obtenir l'accord de la copropriété pour l'acquisition des combles surplombant son appartement et d'un bout de parties communes, l'Assemblée Générale donne l'autorisation à Monsieur GIRAUD qui en formule la demande, d'en obtenir la jouissance exclusive.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée. La majorité des 2/3 des voix de l'ensemble des copropriétaires (soit au moins 684 tantièmes) a été atteinte soit 730 tantièmes.

34 - A L'ISSUE DE L'ACQUISITION DES COMBLES, AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES, A DONNER A M. GIRAUD ET PORTANT SUR LA SUPPRESSION DU PLAFOND DE SON APPARTEMENT AINSI QU'A LA SUPPRESSION DE CONDUITS DE CHEMINÉES ET LA CRÉATION DE PLUSIEURS VELUX (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise Monsieur GIRAUD, copropriétaire, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- suppression du plafond surplombant son appartement et d'un bout de parties communes
- suppressions de conduits de cheminées
- agrandissement du velux de la salle de bains donnant sur cour
- murer la porte d'entrée d'appartement (en dispose de deux suite au rachat de la chambre de bonne mitoyenne)
- élévation d'un mur séparant les deux lots et la création d'un accès aux combles communs restant.

Sous réserves :

- ↳ de vérifier la non utilisation des conduits dans les appartements des étages inférieurs
- ↳ de disposer des plans d'exécution des ouvrages avant le début des travaux
- ↳ de faire effectuer les travaux dans le respect des règles de l'Art par une entreprise qualifiée à cet effet, et sous le contrôle de l'Architecte de l'immeuble quant à l'aspect technique des travaux
- ↳ de se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété
- ↳ de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage nécessaire à la couverture de risques aux tiers, au Syndicat des Copropriétaires et à l'ouvrage
- ↳ de faire établir à ses frais un constat d'huissier avant le début des travaux dans les appartements situés en dessous des combles.

Monsieur GIRAUD restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

35 - TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS A L'IMMEUBLE (Titre)

35.1 - DÉCISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DE L'IMMEUBLE PAR L'INSTALLATION D'UNE PORTE SAS AU NIVEAU DU HALL SAUSSURE AVEC UN SYSTÈME D'INTERPHONIE DESSERVANT LES DEUX BÂTIMENTS

(Article 24)

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 qui desservira les deux bâtiments, étant précisé que le coût de la porte incombe à l'ensemble des copropriétaires.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 24 tantièmes

M&MME JEANNOT (24/730)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 706 / 730 tantièmes.

35.2 - DÉCISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE SÉCURISATION DE L'IMMEUBLE PAR L'INSTALLATION D'UNE PORTE SAS AU NIVEAU DU HALL SALNEUVE A ÉQUIPÉE D'UN SYSTÈME VIGIK

(Article 24)

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 vigik.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

35.3 - DÉLÉGATION 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 25.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 24 tantièmes

M&MME JEANNOT (24/1025)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 706 / 1025 tantièmes.

35.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 24 tantièmes

M&MME JEANNOT (24/730)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 706 / 730 tantièmes.

35.5 - 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 des devis par le conseil syndical et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 9.000,00 euros à la commande
- * deuxième appel de 9.000,00 euros au démarrage des travaux
- * le solde à la fin des travaux.

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

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- A l'unité par lots pour les postes

Ont voté pour : 18 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire(s) représentant 24 tantièmes

M&MME JEANNOT (24/730)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 706 / 730 tantièmes.

36 - SUPPRESSION DES CÂBLES DÉSAFFECTÉS DANS LES PARTIES COMMUNES DES DEUX BÂTIMENTS EN VUE DE CRÉER UNE GAINTE TECHNIQUE DANS CHAQUE CAGE D'ESCALIER (Titre)

36.1 - DÉCISION CONCERNANT LA SUPPRESSION DES CÂBLES DÉSAFFECTÉS COTE RUE DE SAUSSURE ET CRÉATION D'UNE GAINTE TECHNIQUE EN MENUISERIE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la suppression des câbles désaffectés côté rue de Saussure avec création d'une gaine technique en menuiserie.

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 717 / 717 tantièmes.

36.2 - DÉCISION CONCERNANT LA SUPPRESSION DES CÂBLES DÉSAFFECTÉS COTE RUE SALNEUVE ET CRÉATION D'UNE GAINTE TECHNIQUE EN MENUISERIE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la suppression des câbles désaffectés côté rue Salneuve avec création d'une gaine technique en menuiserie.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

36.3 - DÉLÉGATION 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 5.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

36.4 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

36.5 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

36.6 - 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 50 % à la commande
- * le solde à la fin des travaux

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

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

37 - MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 53 RUE DE SAUSSURE (Titre)

37.1 - DÉCISION CONCERNANT LA MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 53 RUE DE SAUSSURE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réfection en peinture du hall d'entrée de l'immeuble côté 53 Saussure.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

37.2 - DÉLÉGATION 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 5.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 730 / 1025 tantièmes.

37.3 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

37.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter de la fin des travaux de sécurisation et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 50 % à la commande
- * le solde à la fin des travaux

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

- Selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

38 - MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE RUE DE SAUSSURE (PEINTURE - PONÇAGE ET VITRIFICATION DES PALIERS ET MARCHES D'ESCALIER)

(Titre)

38.1 - DÉCISION CONCERNANT LA MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE RUE DE SAUSSURE PEINTURE - PONÇAGE ET VITRIFICATION DES PALIERS ET MARCHES (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la rénovation de la cage d'escalier de l'immeuble côté 53 rue de Saussure, comprenant la peinture de la cage d'escalier et le ponçage et la vitrification des paliers et marches de l'escalier.

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 717 / 717 tantièmes.

38.2 - DÉLÉGATION 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 15.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 717 / 1070 tantièmes.

38.3 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 717 / 717 tantièmes.

38.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 717 / 717 tantièmes.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter de la fin des travaux des gaines techniques et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 6.000,00 euros à la commande
- * deuxième appel de 6.000,00 euros au démarrage des travaux
- * 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 de bâtiment (clé 11)

Ont voté pour : 7 copropriétaire(s) représentant 717 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 717 / 717 tantièmes.

39 - REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT COTE 53 SAUSSURE (Titre)

39.1 - DÉCISION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT COTE 53 SAUSSURE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres côté rue de Saussure.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

39.2 - DÉLÉGATION 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 5.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

39.3 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 19 copropriétaire(s) représentant 730 tantièmes
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 730 / 730 tantièmes.

39.4 - 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 en un appel de 100% à l'issue des travaux.

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

- A l'unité par lots.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

40 - MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 16 SALNEUVE (Titre)

40.1 - DÉCISION CONCERNANT LA MISE EN OEUVRE DE LA RÉFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE COTE 16 RUE DE SALNEUVE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de la réfection en peinture du hall d'entrée de l'immeuble côté 16 Salneuve.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

40.2 - DÉLÉGATION 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 9.000,00 euros TTC.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 744 / 1002 tantièmes.

40.3 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

40.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter de la fin des travaux de sécurisation et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 4.000,00 euros à la commande
- * deuxième appel de 4.000,00 euros au démarrage des travaux
- * le solde à la fin des travaux

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis en charges de bâtiment (clé 12)

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

41 - MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE 16 RUE SALNEUVE (PEINTURE, PONÇAGE ET VITRIFICATION DES MARCHES ET PALIERS) (Titre)

41.1 - DÉCISION CONCERNANT LA MISE EN OEUVRE DE LA RÉNOVATION DE LA CAGE D'ESCALIER DU BÂTIMENT COTE 16 RUE SALNEUVE (PEINTURE, PONÇAGE ET VITRIFICATION DES MARCHES ET PALIERS) (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la rénovation de la cage d'escalier de l'immeuble côté 16 rue Salneuve, comprenant la peinture de la cage d'escalier et le ponçage et la vitrification des paliers et marches de l'escalier.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

41.2 - DÉLÉGATION 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 744 / 1002 tantièmes.

41.3 - DÉSIGNATION DE M. SIMONNEAU, ARCHITECTE, EN QUALITÉ 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 : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

41.4 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires du suivi administratif de 1 % HT s'appliqueront sur le montant HT des travaux.

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de programmer les travaux à compter de la fin des travaux des gaines techniques et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 9.000,00 euros à la commande
- * deuxième appel de 9.000,00 euros au démarrage des travaux
- * le solde à la fin des travaux.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis en charge de bâtiment (clé 12).

Ont voté pour : 11 copropriétaire(s) représentant 744 tantièmes
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 744 / 744 tantièmes.

42 - SUGGESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES (Sans Vote)

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20 HEURES 00.

Président
MONSIEUR GIRAUD

Secrétaire
MONSIEUR MARTIN



**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

« Art. 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. »