

Cabinet JOLY SAS

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

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 27/06/2019

Syndicat des Copropriétaires
53 RUE DE SAUSSURE

A rappeler impérativement
N/Réf. : 130/AG1017

PARIS, le 27 juin 2019

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/06/2019 **COPROPRIETE 53 RUE DE SAUSSURE - 75017 PARIS**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT-SEPT 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 01/01/2018 AU 31/12/2018 *(Sans Vote)*
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 *(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 01/01/2019 AU 31/12/2019 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 JUIN 2018 *(Article 24)*
- 9) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 *(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 2018 *(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 12

S.A.S. AU CAPITAL DE 1.038.000,00 € - R.C. PARIS B 488 122 458 - SIRET N° 488 122 458 000 18
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR96 488122458 - CODE NAF 6832A - ADHERENT SNPI
GARANTIE PAR CEGC - 16 RUE HOICHE - TOUR KUPKA B - TSA 3999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX
ASSURANCE MMA IARD N° 127124693 - 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
CARTE PROFESSIONNELLE CPI 7501 2016 000 015 018 DELIVREE PAR LA CCI DE PARIS ÎLE-DE-FRANCE
PERMETTANT L'EXERCICE DES ACTIVITES DE SYNDIC DE COPROPRIETE, GESTION IMMOBILIERE ET TRANSACTION

EP 57

- 16) POINT SUR LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, *(Sans Vote)*
- 17) POINT SUR LE DOSSIER DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS DONT EST PROPRIETAIRE MADAME ROGER DOMINIQUE *(Sans Vote)*
- 18) TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLLECTEURS DE L'IMMEUBLE
- 19) POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DES IMMEUBLES 53 SAUSSURE ET 16 SALNEUVE *(Sans Vote)*
- 20) DEMANDE D'INDEMNITE DE LA PART DE MONSIEUR ET MADAME JEANNOT CONSECUTIVEMENT AUX TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES PARTIES COMMUNES DU HALL DE L'IMMEUBLE C OTE 53 SAUSSURE *(Article 24)*
- 21) VERIFICATION DE L'EVOLUTION DES FISSURES CONSTATEES DANS L'APPARTEMENT DE MADAME QUILLE LAGRAVE *(Article 24)*
- 22) 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

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

MONSIEUR GIRAUD est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

MADAME FUCHS est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

1.3 - Secrétaire *(Article 24)*

MONSIEUR MARTIN représentant le CABINET JOLY SAS, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

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

JR EF M

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 9 copropriétaire(s) représentant 412/1025^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/MME AVRANE JEAN JACQ (25), MME CARON ETIENNETTE (51), M&MME CAYRON BENOIT ET ISABELLE (11), M. CEYRAC PIERRE (64), MLE COSTE PASCALE (46), MLE DEL CASTILLO (30), MME DOLO ANNICK (38), M/ME EGHAZARIAN (22), M. GOUPY EDOUARD (18), M/MME HERABIB SIRAKI (37), MLE HOAREAU FLORENCE (45), IND HOUZE (40), MLE MONTES MARIA H. (42), M. RIVAT FRANCOIS (34), MME ROGER DOMINIQUE (39), . SDC 53 SAUSSURE (6), M/MME VACARIE BRUNO (41), MLE VALLEE FLORENCE (24)

Soit 18 copropriétaire(s) absents représentant 613 tantièmes.

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

2 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 *(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 01/01/2018 AU 31/12/2018 *(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 2018.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 est de : 39.677,26 €.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

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

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2018.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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 2019, pour se terminer le 30 juin 2020.

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 6.825,00 euros HT, soit 8.190,00 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

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

Le Conseil Syndical est actuellement composé des membres suivants :

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

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

Madame FUCHS présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame FUCHS dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

Madame QUILLE LAGRAVE présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame QUILLE LAGRAVE dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes

MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

Madame RAHMANI présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame RAHMANI dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

Monsieur GIRAUD présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur GIRAUD dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

Madame LOYER présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame LOYER dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes

MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

Madame SALIOU présente sa candidature.

L'Assemblée Générale désigne Madame SALIOU dont le mandat arrivera à échéance le 30 juin 2020

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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

JA EF 01

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

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

8 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 ET ADOPTE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 JUIN 2018 (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 2019 au 31 décembre 2019 sur la base de 36.000,00 euros.

Eu égard au montant des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018, l'Assemblée Générale approuve la proposition de budget figurant à l'annexe jointe à la présente convocation, arrêtee à la somme de 38.000,00 euros pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

9 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel à voter pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 dont le montant de 38.000,00 euros pourra être révisé à la prochaine assemblée générale des copropriétaires en fonction des dépenses exposées au cours de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

10 - EXAMEN ET APPROBATION DE LA SITUATION DE TRESORERIE DE L'IMMEUBLE A LA DATE DE LA CLÔTURE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2018 (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 2018 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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.cabinetjolyas.fr

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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.

JK *EF* *M*

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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
MME BISSARA ELISABETH (40), M/MME GAMEL O/ FUCHS (47), M. GIRAUD JEAN RICHARD (36), M/MME HANNA JOSE (90), M&MME JEANNOT (24), MME LOYER HELENE (65), 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 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 syndicat 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (412/1025 tantièmes).

16 - POINT SUR LA PROCEDURE ENGAGEE PAR MONSIEUR ET MADAME SALMIERI A L'ENCONTRE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES. (Sans Vote)

Faute d'avoir pu obtenir une issue amiable, l'Assemblée Générale prend acte que l'Affaire a été renvoyée à l'audience de mise en état du 18 juin 2019 pour dernières écritures et à défaut, clôture et fixation des plaidoiries.

17 - POINT SUR LE DOSSIER DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS DONT EST PROPRIETAIRE MADAME ROGER DOMINIQUE (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte que lors de la réunion des copropriétaires du 12 juin 2018, une procédure de saisie immobilière des lots appartenant à Madame ROGER Dominique a été votée et que le dossier a été confié à Maître AUDINEAU pour assigner.

18 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLLECTEURS DE L'IMMEUBLE
18.1 - DECISION CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES COLLECTEURS DE L'IMMEUBLE (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection des collecteurs de l'immeuble selon la proposition de la Société GENTI d'un montant de 60.697,03 euros TTC.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

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

Eu égard à la décision prise à la résolution 18.1, cette question devient sans objet.

18.3 - 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes

26 EF M

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

18.4 - 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 : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

18.5 - FRAIS ADMINISTRATIFS DU SYNDIC (Article 24)

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

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

18.6 - 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 septembre 2019 et d'en fixer le financement comme suit :

- * premier appel de 20.000,00 euros à compter du 15 juillet 2019
- * deuxième appel de 20.000,00 euros à compter du 15 octobre 2019
- * le solde à la fin des travaux.

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

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

19 - POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES DES IMMEUBLES 53 SAUSSURE ET 16 SALNEUVE (Sans Vote)

L'Assemblée Générale prend acte que :

- les travaux de ravalement ont été votés lors de l'Assemblée Générale Exceptionnelle du 17 octobre 2018 avec mandat au Conseil Syndical pour le choix des Entreprises
- qu'un dossier récapitulatif réalisé par Monsieur SIMONNEAU (Architecte) tenant compte d'une récente réunion de Conseil Syndical, a été transmis à tous les membres de ce Conseil Syndical en vue de se prononcer sur le choix définitif des Sociétés qui seront en charge des travaux.

20 - DEMANDE D'INDEMNITE DE LA PART DE MONSIEUR ET MADAME JEANNOT CONSECUTIVEMENT AUX TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES PARTIES COMMUNES DU HALL DE L'IMMEUBLE C OTE 53 SAUSSURE (Article 24)

L'Assemblée générale prend acte du retrait de la demande de Monsieur et Madame JEANNOT.

21 - VERIFICATION DE L'EVOLUTION DES FISSURES CONSTATEES DANS L'APPARTEMENT DE MADAME QUILLE LAGRAVE (Article 24)

L'Assemblée Générale prend acte que compte tenu de l'apparition de fissures dans l'appartement de Madame QUILLE LAGRAVE, la société GENTI a été missionnée pour mettre en place des témoins en vue de vérifier leur évolution.

Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (412/412 tantièmes).

22 - SUGGESTIONS DES COPROPRIETAIRES (Sans Vote)

Il sera procédé à la repose des globes de l'escalier côté Salneuve.

L'assemblée générale adopte un budget de 1000,00 € pour l'entretien des plantes.

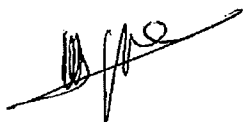
Un verrou ayant été posé sur la porte des WC au rez-de-chaussée côté Salneuve, il sera demandé au commerce de droite s'il est à l'origine de cette pose, et le cas échéant, qu'il fournisse une clé de ce verrou.

La pose de rack à vélos sera étudiée par le Conseil Syndical.

L'assemblée prend acte que Monsieur GAMEL et Madame FUCHS n'ont pour le moment pas pris possession de l'ancien WC commun de l'inter-palier, et que le WC a été démonté.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 Heures 00

**Le président
MADAME QUILLE-
LAGRAVE**



**Le(s) scrutateur(s)
MONSIEUR GIRAUD**



MADAME FUCHS



**Le 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. »

ZK EFM

COMPTE RENDU CONSEIL SYNDICAL

Fin mai, le conseil syndical (CS) s'est réuni pour poser à M. Simonneau les questions nécessaires afin d'obtenir des devis finalisés pour les ravalements.

Lors de cette réunion, l'entreprise Goupy a été choisie pour réaliser les travaux de descente qui doivent être faits au préalable côté Saussure et côté Salneuve.

Le CS a demandé que ces travaux de descente soient faits avant septembre.

En juin, le CS s'est réuni afin de choisir l'entreprise à qui sera confiée le ravalement des façades et la réfection de la gouttière du bâtiment de la cour sur la base des devis finalisés.

L'entreprise Genti a été choisie, suivant une préconisation de M. Simonneau.

Il est souhaité que ces travaux soient effectués en 2019 sachant que les travaux de collecteurs qui sont à l'ordre du jour de l'AG d'aujourd'hui doivent être faits "avant/pendant" le ravalement.

Il a été demandé à M. Simonneau

- un échéancier des travaux
- une négociation de prix du devis Genti

Lors de cette AG, il est également demandé à M. Simonneau :

- si l'on peut attendre ces travaux pour intervenir sur la gouttière de la cour qui s'est effondrée : faut-il faire quelque chose avant ou peut-on attendre les travaux ?
- de s'assurer que M. Genti dispose bien des assurances nécessaires pour ces travaux
- de signifier à M. Genti que toute sous-traitance devra être autorisée par l'architecte de l'immeuble et transmise au conseil syndical
- comment faire pour effectuer les travaux de descente côté Saussure, sachant qu'on ne pourra pas accéder à l'appartement de Mme Roger.