

**RESIDENCE ARTOIS FLANDRE
SYNDICAT SECONDAIRE B
198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU JEUDI 25 FEVRIER 2021**



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : GONCALVES EDITH
- egoncalves@citya.com -

Comptable : YOBOUET Samaecken
- syobouet@citya.com -

Assistante : BOURSIER MEGANE
- mboursier@citya.com -

Négociateur Transaction : PEIXOTO MARCO
- mpeixoto@citya.com -

Le jeudi 25 février 2021 à 18h00, les copropriétaires de la résidence **RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECON 119/127 AVENUE DE**

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

-9314 - RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECON 119/127 AVENUE DE FLANDRE 198 RUE DE CRIMEE- 75019 PARIS

SR

CORRESPONDANCE JOINT A LA CONVOCATION en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA PECORARI, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA PECORARI** est représenté par **BOURSIER MEGANE**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **10 copropriétaires sur 19** sont présents ou valablement représentés et représentent **1524 tantièmes / 2956 tantièmes**.

2LF (186) - DART ANTHONE (57) - LAHMI GABY (125) - LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183) - LONGUEPEE FRANCIS (1) - MENAGER ALAIN (143) - PEIGNELIN PASCALE (132) - RABAS SYLVIANE (130) - RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (432) - SILLARD JEAN-MICHEL (135) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur ARLAIS PIERRE OLIVIER (163), Madame BALTIA SOUFIA (121), M. et Mme BY SOPHEAVIT (127), M. ou Mme CHEN YUCONG (137), Madame FERRO ANTONIA (172), M. et Mme HADDAG (176), M. ou Mme TIEU LIV (167), M. ou Mme WENG YUUDI OU MELLE WENG (179), M. ou Mme YAPAR AZMI (190),

représentant 1432 tantièmes / 2956 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Nomination de la présidente de séance de l'assemblée.

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale nomme : Madame RABAS.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°02: Approbation des comptes de l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 19.870,78 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 1524 tantièmes.
MENAGER ALAIN (143),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1381 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1381 tantièmes / 1381 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation du compte travaux REMPLACEMENT FENETRE ESC 8/9 ETAGE (annexe 4 jointe à la convocation). Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition le compte travaux REMPLACEMENT FENETRE ESC 8/9 ETAGE pour un montant débiteur de 2.103,20 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 1524 tantièmes.
MENAGER ALAIN (143),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1381 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1381 tantièmes / 1381 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Désignation du syndic le Cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

SP

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA IMMOBILIER PECORARI représenté par Mr Luc MIEGEVILLE, son gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 7501 2016 000 014 175 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France,

Garantie Financière assurée auprès de CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions), dont l'adresse est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE CEDEX.

Le syndic est nommé pour une durée qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 25/02/2021 pour se terminer le 25/02/2022.

La mission, les honoraires (ANNUELS 1583,33 EUROS HT soit 1900 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame RABAS pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Information du Conseil Syndical sur la mise en concurrence du Syndic : voir rapport d'analyse en annexe

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 135 tantièmes / 2956 tantièmes.
SILLARD JEAN-MICHEL (135),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 183 tantièmes / 2956 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 1205 tantièmes / 2956 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : LONGUEPEE FRANCIS (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **1205 tantièmes / 2956 tantièmes** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 135 tantièmes / 1524 tantièmes.
SILLARD JEAN-MICHEL (135),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 183 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 1205 tantièmes / 1524 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : LONGUEPEE FRANCIS (1),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1205 tantièmes / 1388 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°06: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

SP

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER PECORARI.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 1524 tantièmes.
PEIGNELIN PASCALE (132).

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 705 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 687 tantièmes / 1524 tantièmes.
2LF (186), DART ANTHONIE (57), LAHMI GABY (125), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), LONGUEPEE FRANCIS (1), SILLARD JEAN-MICHEL (135).

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 705 tantièmes / 1392 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021 Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 24000 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 143 tantièmes / 1524 tantièmes.
MENAGER ALAIN (143),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 1381 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1381 tantièmes / 1381 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le membre du conseil syndical de la résidence élue pour 1 an est : Madame RABAS

Est candidate :

Madame RABAS

l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Madame RABAS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1000 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 1524 tantièmes / 2956 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 1200 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 1200 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre,

50 % soit 600 EUROS le 1er avril 2021

50 % soit 600 EUROS le 1er juillet 2021

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2956 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 2956 tantièmes.
2LF (186), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), RABAS SYLVIANE (130),

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 1025 tantièmes / 2956 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **1025 tantièmes / 2956 tantièmes** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 499 tantièmes / 1524 tantièmes.
2LF (186), LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), RABAS SYLVIANE (130),

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 1025 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés :
Soit 1025 tantièmes / 1524 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Réalisation d'un audit technique ascenseur. Choix du prestataire. Article 24

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 706 tantièmes / 5000 tantièmes.
MENAGER ALAIN (706),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5000 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 4294 tantièmes / 5000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4294 tantièmes / 4294 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: Choix de la société ABMS CONSEIL Article 24

audit ABMS CONSEIL joint à la convocation ainsi que l'attestation d'assurance décennale .

L'assemblée générale donne son accord pour la réalisation d'un audit technique ascenseur

Et retient la proposition présentée par la société ABMS CONSEIL pour un montant de 588 EUROS TTC.

Le démarrage de l'audit est prévu à compter du.....

L'assemblée générale précise que le coût de l'audit sera réparti selon les millièmes ASCENSEUR.

L'assemblée générale autorise le syndic à financer cet audit dans le budget annuel de l'immeuble. Aucun appel travaux supplémentaire ne sera effectué.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1068 tantièmes / 5000 tantièmes.
LAHMI GABY (362), MENAGER ALAIN (706),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5000 tantièmes.

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 3932 tantièmes / 5000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3932 tantièmes / 3932 tantièmes.

RESOLUTION N°12 b: Choix de la société ADAPT Article 24

audit ADAPT joint à la convocation ainsi que l'attestation d'assurance décennale .

L'assemblée générale donne son accord pour la réalisation d'un audit technique ascenseur

Et retient la proposition présentée par la société ADAPT se décomposant de la manière suivante :

1ère mission (rapport audit technique) : 1150 euros HT, soit TTC 1380 euros TTC

2ème mission (dossier appel d'offre) : 1050 euros HT, soit TTC 1260 euros TTC

3ème mission (maîtrise d'oeuvre) : 7 % du marché global HT

Le démarrage de l'audit est prévu à compter du.....

L'assemblée générale précise que le coût de l'audit sera réparti selon les millièmes ASCENSEUR

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en...appels (s) :

- X% soit.....EUROS exigibles le

- X% soitEUROS exigibles le

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 1659 tantièmes / 5000 tantièmes.
LAHMI GABY (362), MENAGER ALAIN (706), SILLARD JEAN-MICHEL (591),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 1638 tantièmes / 5000 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 634 tantièmes / 5000 tantièmes.
DART ANTHONNE (634),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 1069 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PEIGNELIN PASCALE (591), RABAS SYLVIANE (478),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 1638 tantièmes / 2272 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour la réalisation d'un audit technique ascenseur Article 24

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation de l'audit énergétique donnent lieu à rémunération dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 du contrat de syndic.

Au titre du suivi de l'audit précédemment voté, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à un montant forfaitaire de 120 EUROS TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit audit.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 275 tantièmes / 1524 tantièmes.
MENAGER ALAIN (143), PEIGNELIN PASCALE (132),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1249 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1249 tantièmes / 1249 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision à prendre sur la mission à confier à un Cabinet d'architecture concernant le ravalement des façades sur rue et jardin Article 24

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 1524 tantièmes.
PEIGNELIN PASCALE (132),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 326 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), MENAGER ALAIN (143),

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 634 tantièmes / 1524 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 432 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (432),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 634 tantièmes / 960 tantièmes.

RESOLUTION N°14 a: Choix du Cabinet d'architecture : CAB ARCHITECTES Article 24

Devis joint à la convocation : le Cabinet CAB ARCHITECTES

L'assemblée générale donne son accord pour missionner un Cabinet d'architecture concernant le ravalement des façades sur rue et jardin.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée par le Cabinet CAB ARCHITECTES

Et retient le Cabinet CAB ARCHITECTES soit :

- 10 % du budget prévisionnel de 220000 euros HT(montant prévisionnel des travaux à réaliser)
soit 22000 euros HT soit TTC 26400 euros.

L'assemblée générale précise que le coût de cette mission sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en...appels (s) :

- X% soit.....EUROS exigibles le
- X% soitEUROS exigibles le

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 403 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAHMI GABY (125), MENAGER ALAIN (143), SILLARD JEAN-MICHEL (135),

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 934 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 57 tantièmes / 1524 tantièmes.
DART ANTHONNE (57),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 130 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : RABAS SYLVIANE (130),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 934 tantièmes / 991 tantièmes.

RESOLUTION N°14 b: Choix du Cabinet d'architecture : JEAN MICHEL TROUVAT Article 24

Devis joint à la convocation : JEAN MICHEL TROUVAT

L'assemblée générale donne son accord pour missionner un Cabinet d'architecture concernant le ravalement des façades sur rue et jardin.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée par le Cabinet JEAN MICHEL TROUVAT

Et retient le Cabinet JEAN MICHEL TROUVAT se décomposant de la manière suivante :

- 2 phases d'étude pour un montant HT de 3000 HT soit TTC 3600 EUROS

- 3ème phase exécution : 9 % du montant HT des travaux

si cette proposition est retenue le montant des honoraires d'étude sera déduit soit 3600 euros HT.

L'assemblée générale précise que le coût de cette mission sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en...appels (s) :

- 100% soit 3.600 EUROS exigibles le 01/04/2021.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 403 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAHMI GABY (125), MENAGER ALAIN (143), SILLARD JEAN-MICHEL (135),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 183 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183),

Votes pour : 6 copropriétaire(s) représentant 938 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 938 tantièmes / 1121 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet : désamiantage d'un coffrage conduit en amiante ciment. Article 24

Devis joint à la convocation de l'entreprise : AMIANTE SERVICES

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- désamiantage d'un coffrage conduit en amiante ciment.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

par la société AMIANTE SERVICES pour un montant HT de 9345 euros, soit TTC 11214 euros

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AMIANTE SERVICES prévue pour un montant prévisionnel de 11.214,00 EUROS TTC.

Ces travaux de désamiantage nécessite un DAT amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du



L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 11.214,00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en ...(s) :

- 50% soit 5.607,00 exigible le 01/05/2021,
- 50% soit 5.607,00 exigible le 01/06/2021.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 315 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), PEIGNELIN PASCALE (132),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 1209 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1209 tantièmes / 1209 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : désamiantage d'un coffrage conduit en amiante ciment, précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 560.70 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 458 tantièmes / 1524 tantièmes.
LAROCHE JEAN-PHILIPPE (183), MENAGER ALAIN (143), PEIGNELIN PASCALE (132),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1524 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 1066 tantièmes / 1524 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1066 tantièmes / 1066 tantièmes.

RESOLUTION N°17: A la demande de Monsieur Pierre ARLAIS dont courrier recommandé du 15/11/2020 joint à la convocation : présentation de divers points.

L'assemblée générale prend connaissance des divers points évoqués par Monsieur Pierre ARLAIS selon son courrier recommandé du 15/11/2020

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
1. 3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**


L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à inconnue.

DISPOSITIONS LEGALES :


- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Présidente de séance,
SYLVIANE RABAS



CITYA PECORARI
Directeur (trice),
LUC MIEGEVILLE



CITYA PECORARI
Gestionnaire copropriété,
MEGANE BOURSIER

