

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
51 RUE DU MONT CENIS

A rappeler impérativement
N/Réf. : 1851/AG2378

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020
COPROPRIETE 51 RUE DU MONT CENIS
75018 PARIS

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE à DIX-HUIT HEURES

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

- 1) **Election du Président de séance et le cas échéant de Scrutateurs. (Titre résolution)**
 - 1 - 1) **Président (Majorité Art 24)**
 - 1 - 2) **Scrutateur (Majorité Art 24)**
 - 1 - 3) **Secrétaire (Majorité Art 24)**
- 2) **Rapport du conseil syndical portant sur son action durant l'exercice écoulé, sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu' il a donné dans le cadre des consultations obligatoires. (Sans vote)**
- 3) **Approbation des comptes de charges de l'exercice 01/01/2019 au 31/12/2019 (Majorité Art 24)**
- 4) **Approbation budget du 01/01/2021 au 31/12/2021 selon budget joint (annexes 2 et 3). (Majorité Art 24)**
- 5) **Approbation du compte de gestion pour travaux remplacement fonte (A6) (Majorité Art 24)**
- 6) **Approbation de compte de gestion pour les travaux réfection terrasse (A7) (Majorité Art 24)**
- 7) **Approbation du compte de gestion controle quinquénal ascenseur cour (B9) (Majorité Art 24)**
- 8) **Approbation de compte de gestion travaux contrôle quinquénal ascenseur rue (C9) (Majorité Art 24)**
- 9) **Ratification reprise ancien syndic (RS (Majorité Art 24)**
- 10) **Quitus. (Majorité Art 24)**
- 11) **Mandat syndic - Durée et approbation contrat et honoraires de syndic (projet contrat et barème joints). (Majorité Art 25/25-1)**
 - 11 - 1) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
- 12) **Renouvellement du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres- Durée de son mandat. (Titre résolution)**
 - 12 - 1) **Monsieur ou Madame DE PRADEL DE LAMAZE (Majorité Art 25/25-1)**
 - 12 - 2) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
 - 12 - 3) **Monsieur FOLIARD PHILIPPE (Majorité Art 25/25-1)**
 - 12 - 4) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
 - 12 - 5) **Monsieur PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (Majorité Art 25/25-1)**
 - 12 - 6) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
 - 12 - 7) **Monsieur SCHWEITZER ERIC (Majorité Art 25/25-1)**
 - 12 - 8) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
- 13) **Détermination des montants et seuils de l'article 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifié par la Loi MACRON. (Titre résolution)**
 - 13 - 1) **Détermination du montant des travaux et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire. (Majorité Art 25/25-1)**
 - 13 - 2) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**
 - 13 - 3) **Mise en concurrence des marchés et contrats hors contrat de Syndic (Majorité Art 25/25-1)**
 - 13 - 4) **Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)**

- 13 - 5) Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic (Majorité Art 25/25-1)
- 13 - 6) Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)
- 14) Détermination du montant des travaux et marchés que le syndic est autorisé à engager seul. (Majorité Art 25/25-1)
- 14 - 1) Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)
- 15) Constitution d'un fonds travaux - Part obligatoire (Sans vote)
- 16) Constitution d'un fonds travaux - Part facultative (Majorité Art 24)
- 17) Recouvrement des charges. (Sans vote)
- 18) Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel. (Sans vote)
- 19) Abandon colonnes électriques au réseau public ENEDIS (Majorité Art 25/25-1)
- 19 - 1) Deuxieme vote : Majorité Art 24 (Majorité Art 24)
- 20) Travaux d'étanchéité de la cour côté bicyclettes (Majorité Art 24)
- 21) Pour les travaux votés : financement, appels de fonds, dates d'exigibilités, suivi, assurances, SPS. (Majorité Art 24)
- 22) En cas d'adoption des travaux prévus à l'ordre du jour, honoraires de syndic sur la gestion des travaux. (Majorité Art 24)
- 23) ADMINISTRATION COURANTE - VIE DE L'IMMEUBLE. (Sans vote)

MAJORITES de la loi du 10/07/1965 :

- Majorité Art. 24 :** « Majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés »
- Majorité Art. 25 :** « Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10/7/65, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires »
- Majorité Art 25-1 :** « Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24. »
- Majorité Art. 26 :** « Majorité de l'article 26 de la loi, soit à la majorité en nombre de l'ensemble des copropriétaires, représentant au moins 2/3 des voix du syndicat » ou si la décision est relative à des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et que la décision a recueillie le vote favorable de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés « la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à une nouvelle assemblée générale convoquée sur ce même ordre du jour ».
- Unanimité** « Unanimité de tous les copropriétaires »

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

Sont présents ou représentés : 14 copropriétaires représentant 366/1001 tantièmes.

Sont absents :

Monsieur ou Madame MME ALLOYEAU ISABELLE (21), M ATTA CHEHATA GAMAL (29), M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), MME CANDAU ARLETTE (21), MME CHEDEVILLE FRANCOISE (35), MME CORDIER ANNABELLE (22), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FRILEUX ALIX (19), M&ME GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE (84), M&ME GIORDANO ANGELO (26), MR GUILLARD BERTRAND (35), MME JAFFRE CECILE (35), MR LEBON CHRISTIANE (21), MME PETIT COTTRET (39), M&ME ROQUEFERE ROMAIN (45), M&ME ROURE BENJAMIN (12), IND SAINT MARTIN FRENCH/SPA (20), SCI SKOYEN (22), M TARRIERE BERNARD (50), MME VAN DE WIELE EVE (35), SDC 51 RUE MONT CENIS (1)

Soit 21 copropriétaires absents représentant 635 / 1001 tantièmes.

L'assemblée générale procède à la désignation du bureau :

PREMIERE RESOLUTION (Majorité Art 24)

Election du Bureau

PREMIER RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 24)

Président

Il est procédé à l'élection du président de séance :

Monsieur DE PRADEL DE LAMAZE. est élu Président de séance.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 366 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 366/366 tantièmes.

PREMIER RESOLUTION - DEUXIEME POINT (Majorité Art 24)

Scrutateur

Il est procédé à l'élection du scrutateur :

Monsieur LEFEBVRE est élu scrutateur.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 366 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 366/366 tantièmes.

PREMIER RESOLUTION - TROISIEME POINT (Majorité Art 24)

Secrétaire

Il est procédé à l'élection du secrétaire de séance

Mme FAVRELLE représentant le cabinet DAUBOURG est élue secrétaire de séance.

Est arrivé en cours de séance : M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC, M FOLIARD PHILIPPE^{*}.

La feuille de présence fait désormais référence à 429 tantièmes présents ou représentés et 572 tantièmes absents.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

Bdel

SL

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

Puis le Président dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

DEUXIEME RESOLUTION (Sans vote)

Rapport du conseil syndical portant sur son action durant l'exercice écoulé, sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu' il a donné dans le cadre des consultations obligatoires.

Le Président du Conseil Syndical donne connaissance à l'Assemblée Générale du rapport d'activité du Conseil.

TROISIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation des comptes de charges de l'exercice 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation (état financier, compte de gestion général du syndicat des copropriétaires et comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé) et en avoir délibéré, approuve les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, arrêtés à la somme de 85 716.80 € TTC au titre des dépenses et 73 450.44 € TTC au titre des recettes, faisant état d'un déficit sur opérations courantes de 12 266.36 € TTC et d'un solde trésorerie au 31 décembre 2019 de de 42 154.29 € sur le compte courant et de 3862.77 € sur le compte de trésorerie de travaux de la loi ALUR, tant en leur forme, teneur et imputation.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou le moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 366 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 366/366 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation budget du 01/01/2021 au 31/12/2021 selon budget joint (annexes 2 et 3).

L'assemblée générale vote pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 le budget présenté par le syndic et joint à la convocation de la présente assemblée, d'un montant de 86 350.00 € TTC pour les charges courantes.

Il est rappelé que l'échéance des appels de fonds est fixée au 1^{er} jour du trimestre. Ceux-ci sont donc payables à cette date, et ce, indépendamment de toute question ou demande d'information formulées relatives aux dépenses réparties, et sans pouvoir se prévaloir de toute condition préalable en dehors bien entendu de l'erreur manifeste et incontestable.

Bdel

SL

Dans le cadre de l'application des dispositions de l'article 35 du décret du 17 MARS 1967, l'assemblée générale décide d'ajuster l'avance permanente de trésorerie en conséquence de sorte qu'elle soit toujours égale à 1/6^{ème} du budget de charges courantes.

Si le budget de l'exercice prévisionnel n'a pu être voté au cours de l'exercice comptable concerné, l'assemblée autorise le syndic à appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale à ¼ du budget précédemment adopté.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 366 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 366/366 tantièmes.

CINQUIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation du compte de gestion pour travaux remplacement fonte (A6)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation et avoir délibéré, approuve le compte de gestion pour les travaux de remplacement fonte (A6) arrêtés à la somme de 28 150.44 TTC au titre des dépenses et 8000.00 € TTC au titre des recettes, faisant état d'un déficit de 20 150.44 € TTC tant en leur forme, teneur et imputation.

Elle en fixe la date d'exigibilité du solde au jour de la présente assemblée générale.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Ont voté pour :
Aucun vote contre 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucune abstention

Le conseil syndical prendra contact avec le service comptabilité afin d'être informé sur ce compte travaux, car les propriétaires ne comprennent pas les raisons de ce déficit.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

SIXIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation de compte de gestion pour les travaux réfection terrasse (A7)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation et avoir délibéré, approuve le compte de gestion pour les travaux de réfection terrasse (A7) arrêtés à la somme de 48 212.10 € TTC au titre des dépenses et 71 151.00 € TTC au titre des recettes, faisant état d'un excédent de 22 938.84 € TTC tant en leur forme, teneur et imputation.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

Bdel

SL

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation du compte de gestion controle quinquénal ascenseur cour (B9)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation et avoir délibéré, approuve le compte de gestion pour travaux contrôle quinquénal ascenseur cour arrêtés à la somme de 1809.65 € TTC au titre des dépenses et 1 810.00 € TTC au titre des recettes, faisant état d'un excédent de 0.31 € TTC tant en leur forme, teneur et imputation.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 5549 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 5549/5549 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Approbation de compte de gestion travaux contrôle quinquénal ascenseur rue (C9)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation et avoir délibéré, approuve le compte de gestion pour travaux du contrôle quinquénal ascenseur rue arrêtés à la somme de 2106.14 € TTC au titre des dépenses et 2105.97 € TTC au titre des recettes, faisant état d'un excédent de 0.17 € TTC tant en leur forme, teneur et imputation.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 4346 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 4346/4346 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Ratification reprise ancien syndic (RS)

L'assemblée générale, après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et pris connaissance des documents joints à la convocation et avoir délibéré, ratifie le compte de gestion reprise ancien syndic 2016 (RS) arrêtés à la somme de 11 379.18€ TTC au titre des dépenses faisant état d'un excédent de 11 379.18 € TTC tant en leur forme, teneur et imputation.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

Bdel

SL

DIXIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)**Quitus.**

L'assemblée générale donne quitus au syndic, sans réserve, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION (Majorité Art 25/25-1)**Mandat syndic - Durée et approbation contrat et honoraires de syndic (projet contrat et barème joints).**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, désigne la SAS CABINET DAUBOURG 43 QUAÏ DE BOURBON – 75004 PARIS, titulaire de la carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 545 délivrée par la CCI de Paris et garantie par la CEGC, 16 Rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92916 LA DEFENSE CEDEX, dont le numéro de SIRET est 400 665 436 00012, en qualité de syndic et approuve son contrat d'une durée de 12 MOIS qui était joint à la convocation de la présente assemblée, prenant effet au jour de la présente assemblée générale.

Ce mandat prendra éventuellement fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020 si celle-ci se tient avant cette échéance ou si nécessaire jusqu'à l'assemblée éventuellement convoquée en deuxième lecture. Dans le cas où la décision ne serait pas prise lors de cette première assemblée, le mandat sera prorogé de trois mois.

Elle adopte les honoraires de syndic, fixés selon contrat global à 6 900.00 € HT, pour l'exercice 01/01/2020 au 31/12/2020, selon le barème joint à cette même convocation, étant ici précisé que celui-ci sera révisable de gré à gré chaque année.

L'assemblée générale donne mandat au président de séance pour signer ce contrat et le barème associé.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22), M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

ONZIEME RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 24)**Deuxieme vote : Majorité Art 24**

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION

Renouvellement du Conseil Syndical et/ou élection de nouveaux membres- Durée de son mandat.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic.

Il est rappelé qu'après sa nomination le conseil syndical devra se réunir pour élire son président. Cette élection devra être notifiée au syndic par écrit.

Il est alors procédé à un vote nominatif par candidature.

DOUZIEME RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 25/25-1)

Monsieur ou Madame DE PRADEL DE LAMAZE

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic :

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE
FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROMM FLORENCE (22),
M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME
KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE
ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME
PRADEL DANIEL (35), M SCHWETZTER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

DOUZIEME RESOLUTION - DEUXIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic : **MONSIEUR DE PRADEL DE LAMAZE**

Bdel

SL

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION - TROISIEME POINT (Majorité Art 25/25-1)

Monsieur FOLIARD PHILIPPE

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic

Monsieur FOLIARD PHILIPPE

Résultat du vote.

Aucun vote contre
Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE
FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22),
M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME
KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE
ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME
PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

DOUZIEME RESOLUTION - QUATRIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic : **MONSIEUR FOLIARD**

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION - CINQUIEME POINT (Majorité Art 25/25-1)

Monsieur PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic **Monsieur PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE**

Résultat du vote.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22), M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

DOUZIEME RESOLUTION - SIXIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxième vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic : **MME PERNET LUCIE OU MR FRENTZ LOUIS ANTOINE**

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION - SEPTIEME POINT (Majorité Art 25/25-1)

Monsieur SCHWEITZER ERIC

Monsieur SCHWEITZER ERIC informe l'assemblée générale qu'il se retire du conseil syndical

L'assemblée générale en prend acte

Après avoir réélu le conseil syndical, le Président de Séance demande à ce que l'élection du Président du conseil syndical soit faite en Assemblée générale.

Bdel

SL

MR DE PRADEL DE LAMAZE se propose d'être président du conseil syndical.

Ce qu'acceptent les membres du conseil syndical.

TREIZIEME RESOLUTION

Détermination des montants et seuils de l'article 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifié par la Loi MACRON.

Extrait de l'article 21 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis tel que modifié par la loi du 24 mars 2014 dite ALUR et la loi du 6 août 2015 dite MACRON est rédigé ainsi :

« L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés. Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. »

La loi du 10 juillet 1965 impose donc que l'assemblée générale se prononce sur le seuil de consultation du conseil syndical et sur celui de la mise en concurrence et impose dorénavant au conseil syndical, sauf décision de dispense, la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans.

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.

TREIZIEME RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 25/25-1)

Détermination du montant des travaux et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'assemblée générale, en application de l'article 21 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par l'article 81 de la loi « SRU » n°2000-1208 du 13 décembre 2000, après en avoir délibéré décide de fixer à 2000.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Résultat du vote.

Aucun vote contre

Ont voté pour :

16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE

FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22),

M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME

KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE

ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME

PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

TREIZIEME RESOLUTION - DEUXIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION - TROISIEME POINT (Majorité Art 25/25-1)

Mise en concurrence des marchés et contrats hors contrat de Syndic

L'assemblée générale, en application de l'article 21 modifié, de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, après en avoir délibéré décide de fixer à :

- 2500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire pour des prestations à caractère matériel,
- 2500.00 € HT le montant des marchés ou contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire pour des prestations à caractère intellectuel objet d'une facturation d'honoraires.

Diagnostiques techniques : l'assemblée autorise par avance le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical, à souscrire toute convention à faire ratifier par l'assemblée suivante, pour faire réaliser tous nouveaux diagnostics qui seraient prescrits par de nouvelles lois et règlements, au cours de l'exercice.

Contrats d'assurance : l'assemblée autorise également par avance le syndic, après avoir recueilli l'avis du conseil syndical à souscrire ou renouveler éventuellement le contrat d'assurance de l'immeuble auprès de tout intermédiaire en cas de résiliation en cours d'exercice à l'initiative de l'assureur.

Résultat du vote.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22), M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

Bdel

SL

TREIZIEME RESOLUTION - QUATRIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION - CINQUIEME POINT (Majorité Art 25/25-1)

Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de Syndic

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété impose au conseil syndical l'obligation de procéder tous les trois ans, à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale. Néanmoins, telle qu'elle en a la faculté, l'assemblée générale le dispense de cette obligation pour la rendre facultative.

Cette disposition est sans préjudice de la possibilité, pour tout copropriétaire, y compris le conseil syndical, de présenter un contrat concurrent à celui du syndic.

Aucun vote contre
Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE
FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22),
M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME
KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE
ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME
PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

TREIZIEME RESOLUTION - SIXIEME POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

QUATORZIEME RESOLUTION (Majorité Art 25/25-1)

Détermination du montant des travaux et marchés que le syndic est autorisé à engager seul.

L'assemblée générale fixe à 3500.00 € HT le montant des travaux et marchés que le syndic est autorisé à engager seul.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22), M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

QUATORZIEME RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

QUINZIEME RESOLUTION (Sans vote)

Constitution d'un fonds travaux - Part obligatoire

Le syndic informe les copropriétaires de ce que depuis le 1^{er} janvier 2017, il est fait obligation de la création d'un fonds travaux et de ce que sa dotation annuelle ne peut être inférieure à 5% du montant du budget des charges courantes.

Conformément à ce qu'édicté l'article 14-2 dans sa nouvelle rédaction issue de la loi ALUR « 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 »

Bdel

SEIZIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)
Constitution d'un fonds travaux - Part facultative

Le syndic informe les copropriétaires qu'à compter du 1^{er} janvier 2017, les copropriétaires peuvent décider d'abonder au fonds de travaux un montant annuel supérieur aux 5% obligatoires du budget des charges courantes.

L'assemblée décide de porter à 0 % du budget prévisionnel le montant annuel du fonds de travaux.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION (Sans vote)
Recouvrement des charges.

Suite aux modifications de l'article 29-1 A de la loi sur la copropriété du 10 juillet 1965 par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR, il est fait désormais obligation au syndic de saisir le juge afin de placer la copropriété sous administration provisoire dès lors que l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis et notamment lorsque les comptes font apparaître un taux de 25 % de charges impayées (pour les copropriétés de moins de 200 lots) ou de 15 % de charges impayées (pour celles de plus de 200 lots).

Le coût élevé de cette mise en administration provisoire (honoraires de l'administrateur, frais de procédure...) conduit dans l'intérêt commun, à mettre en œuvre un processus rigoureux et contraignant dès le premier impayé.

Dans ce cadre, le syndic informe l'assemblée qu'il sera systématiquement procédé après relances et mises en demeure d'avocat restées infructueuses, aux poursuites nécessaires.

DIX-HUITIEME RESOLUTION (Sans vote)
Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel.

L'assemblée générale prend acte que le cabinet DAUBOURG est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises aux destinataires strictement nécessaires à l'exercice de la mission ou au respect des obligations légales et réglementaires (exemple : service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble).

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Bdel

SA

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès, d'information et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Il peut être fait usage gratuitement des droits précités sur simple demande auprès du Délégué à la Protection des Données – DPO - par voie électronique (DPO@daubourg.fr) ou postale (Cabinet DAUBOURG – DPO 43 Quai de Bourbon 75004 Paris).

Le cabinet Daubourg s'engage plus largement à respecter les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) du 27 avril 2016. A ce titre, le cabinet Daubourg s'engage :

A respecter le principe de licéité du traitement des données personnelles, en limitant strictement leur collecte et traitement à l'exécution de sa mission contractuelle, à la prise de mesures précontractuelles, en s'assurant du consentement ou dans le cadre du respect de ses obligations légales.

A ne traiter les données personnelles que si elles sont adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées (liste non exhaustive : gestion de bien, établissement de mandat, gestion de contrat, envoi d'appels de fonds, convocations ou procès-verbaux, recouvrement de charges, gestion des sinistres, gestion comptable, contentieux, suivi de travaux, gestion du personnel d'immeuble...)

A permettre la rectification à tout moment des données personnelles sur simple demande

A ne pas collecter de donnée personnelle à caractère sensible

A exiger la conformité et le respect du RGPD des prestataires et sous-traitants

A sécuriser la conservation et l'accès aux données personnelles à travers l'adoption de mesures physiques et informatiques

A procéder à toutes les investigations et corrections nécessaires en cas de violation des données personnelles, en parallèle d'une déclaration à la CNIL et communication aux personnes concernées

A tenir un registre des activités de traitement effectuées

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

DIX-NEUVIEME RESOLUTION (Majorité Art 25/25-1)

Abandon colonnes électriques au réseau public ENEDIS

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN a complété Le titre IV du livre III du code de l'énergie par un chapitre VI ainsi rédigé :

« Chapitre VI colonnes montantes électriques (...) »

- « Article L.346-2. – Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi ELAN appartiennent au réseau public de distribution d'électricité. »

« Le premier alinéa entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi précitée. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent :

- « 1° Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière, »
- « 2 Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité. »
- « Art L.346-3 – Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi ELAN appartiennent au réseau public de distribution d'électricité. »
- « Art L.346-4 – Lorsque les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages en ont obtenu la propriété en application du dernier alinéa de l'article L. 346-2, les colonnes montantes électriques peuvent être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de

fonctionnement. Elles sont transférées à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert des ouvrages en bon état de fonctionnement ni exiger une contrepartie financière. Il détermine, le cas échéant, les travaux électriques à réaliser pour assurer le bon état de fonctionnement desdits ouvrages. »

« Le premier alinéa du présent article entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. »

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constatant que la (les) colonne(s) montante(s) d'électricité de la copropriété ont dû être incorporées au réseau public d'électricité, décide, de confirmer, en tant que de besoin, l'abandon de ces installations et leur incorporation au réseau public de telle sorte qu'ENEDIS, gestionnaire dudit réseau, ne puisse contester être tenu de leur maintenance, de leur renforcement et de leur renouvellement.

En conséquence, la copropriété tiendra ENEDIS pour seul responsable des dommages matériels ou corporels qui viendraient à être causés, directement ou indirectement, à la copropriété ou au tiers du fait de la présence ou du fonctionnement de ces colonnes montantes.

Cet extrait du procès verbal sera adressé au service local d'ENEDIS par le syndic agissant au nom de la copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARDOT EVA (21), M&ME BAUCHY/DHAINE
FREDERIC (18), M&ME DE PRADEL DE LAMAZE (6), M FOLIARD PHILIPPE (45), MME FROIM FLORENCE (22),
M GRANDIOU SEBASTIEN (21), MME GUERIN ANNE-MARIE (20), M HENO JEAN-BAPTISTE (21), MME
KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (22), M LEFEBVRE STEPHANE (43), M&ME LEMOINE - RUSCICA ETIENNE
ET GENEVIEVE (45), M. PERNET LUCIE OU FRENTZ LOUIS-ANTOINE (45), M PIQUEMAL PIERRE (22), M&ME
PRADEL DANIEL (35), M SCHWEITZER ERIC (19), M VAN GYSEL DAMIEN (24)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION - PREMIER POINT (Majorité Art 24)

Deuxieme vote : Majorité Art 24

L'Assemblée Générale :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 429 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 429/429 tantièmes.

VINGTIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Travaux d'étanchéité de la cour côté bicyclettes

Bdel

SN

L'Assemblée Générale, après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrat et marchés joints à la convocation,
pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
et délibéré,

décide d'entreprendre les travaux d'étanchéité de la cour côté bicyclettes , et choisit pour ce faire l'entreprise EAU ET CO ,pour un montant TTC de 11 777.04 €,

Le coût de ces travaux sera réparti, conformément au règlement de copropriété, sur la base des charges communes générales

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 394 tantièmes
Aucun vote contre 1 copropriétaire MR PRADEL représentant 35 tantièmes (vote par correspondance sur le devis ISOCHAPE).
Aucune abstention

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

VINGT ET UNIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

Pour les travaux votés : financement, appels de fonds, dates d'exigibilités, suivi, assurances, SPS.

• Date de réalisation des travaux :

L'assemblée générale décide de faire débiter soit d'ici la fin 2020 soit 2021.

• Mobilisation du fonds travaux :

L'assemblée générale après avoir constaté que le montant du fonds travaux approuvé à la dernière date de clôture s'élève à la somme de 3 682.77 € décide de mobiliser ce fond à hauteur de 3 000.00 €
Le montant du solde de ces travaux d'un montant de 8 777.04 € sera appelé aux dates d'échéances votées ci-après

• Appels de fonds – date d'exigibilité et répartition :

L'assemblée générale décide de financer les travaux par 2 appels de fonds dont elle fixe la date d'exigibilité aux dates suivantes :

- 01 / 11 / 2020 pour 50 %
- 01 / 01 / 2021 pour 50 %

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 394 tantièmes
Aucun vote contre 1 copropriétaire MR PRADEL représentant 35 tantièmes
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés, soit 394/394 tantièmes

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION (Majorité Art 24)

En cas d'adoption des travaux prévus à l'ordre du jour, honoraires de syndic sur la gestion des travaux.

L'assemblée adopte les honoraires sur travaux à percevoir par le syndic pour les travaux votés par la présente assemblée, à savoir,

- 2.5 % HT sur le montant HT des travaux sans intervention d'un maître d'œuvre

Bdel

SL

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 394 tantièmes
Aucun vote contre 1 copropriétaire MR PRADEL représentant 35 tantièmes
Aucune abstention

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

**VINGT-TROISIEME RESOLUTION (Sans vote)
ADMINISTRATION COURANTE - VIE DE L'IMMEUBLE.**

L'ordre du jour étant épuisé, les points suivants sont abordés :

- Révision des extincteurs : demander à l'entreprise qui a en charge le contrat de passer à l'immeuble car il y a des extincteurs périmés.
- Suite aux contrôles quinquennaux réalisés sur les deux ascenseurs, les travaux préconisés par DRIEUX ont été réalisés en 2019.

MME FROIM informe l'assemblée générale du dégât des eaux que son locataire subit depuis plusieurs mois en provenance de l'appartement dont le propriétaire est la SCI SKOYEN. Malgré plusieurs relances, le plombier SIC ne peut pas intervenir du fait que la SCI SKOYEN ne donne pas accès à son appartement.

Un dernier courrier RAR lui sera adressé avant de remettre ce dossier au contentieux.

Un autre dossier dégât des eaux avec l'immeuble mitoyen touchant des appartements coté RUE DE MONT CENIS est également en attente du retour car des recherches de fuite ont été faites dans l'immeuble mitoyen mais ne connaissons pas à ce jour ce qui a été fait.

Un dernier courrier RAR lui sera adressé avant de remettre ce dossier au contentieux.

Il est demandé de faire une circulaire à l'ensemble des propriétaires sur l'information de l'enlèvement de toutes les vieilles bicyclettes au 15 NOVEMBRE. Des affichettes seront adressés au conseil syndical pour les afficher dans les parties communes.

Il est demandé au syndic de faire une circulaire à l'ensemble des copropriétaires afin que ceux d'entre eux qui ne souhaitent pas que le Syndic fasse parvenir au Conseil Syndical leurs civilités (incluant adresse postale, adresse courriel et téléphone) se fassent connaître.

Sans réponse de leur part leurs civilités seront donc transmises au Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical précise qu'il souhaite en disposer afin de pouvoir le cas échéant s'adresser directement à eux sans passer par le Syndic.

Il est entendu qu'aucune groupe Watsapp ne sera créé.

Il est rappelé que la MAIRIE DE PARIS mets à disposition un service pour les encombrants, il suffit de mettre vos vieux objets sur le trottoir et d'appeler ce service, il est en de même pour tous les produits dangereux ou toxique (pot de peinture ou bouteille de gaz).

Plus aucun point n'étant évoqué, les copropriétaires se séparent.

Bdel

SL

"Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « Les 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. »

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19 H 45

**Le président
MR DE PRADEL DE LAMAZE**

**Le scrutateur
MR LEFEBVRE**

**Le secrétaire
MME FAVRELLE**

Bruno de Pradel de Lamaze



Signature:

Email: slefebvre.vda@gmail.com