

**PROCES VERBAL  
ASSEMBLEE DU 3/06/2019**

**Syndicat des Copropriétaires  
SDC COLLETTE/JONQUIERE  
(9/10)**

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 5310/AG7731

LE PRE ST GERVAIS, le 3 juin 2019

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 03/06/2019  
COPROPRIETE SDC COLLETTE/JONQUIERE (9/10)  
9 RUE COLLETTE-75017 PARIS**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE TROIS JUIN A DIX-HUIT HEURES TRENTE

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

- 1) **Election du Président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election d'un scrutateur ou des scrutateurs** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble** *Sans Vote*
- 5) **Contrôle des comptes** *Art.24 Majorité simple*
- 6) **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Approbation du compte travaux à la pose de filets anti-pigeons - Bâtiment A** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Approbation du compte travaux relatif à la pose de filet anti-pigeons - Bâtiment B** *Art.24 Majorité simple*
- 9) **Approbation du compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment A** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Approbation du compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment B** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2018** *Art.24 Majorité simple*
- 12) **Désignation du Cabinet CADOT BEAUPLLET SAFAR en qualité de syndic** *Art.25 Majorité Absolue*
- 13) **Désignation du Cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES en qualité de syndic** *Art.25 Majorité Absolue*
- 14) **Modification du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019** *Art.24 Majorité simple*
- 15) **Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020** *Art.24 Majorité simple*

- 16) **Maintien de l'avance de Trésorerie permanente** *Art.24 Majorité simple*
- 17) **Dispense donnée au Conseil Syndical de l'obligation qui lui est faite par la loi MACRON de procéder à une mise en concurrence triennale du syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 18) **Désignation du Conseil Syndical** *Titre*
- 19) **Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 20) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence** *Art.25 Majorite Absolue*
- 21) **Autorisation de dépenses au conseil syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 22) **Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes** *Loi du 21/01/95 Art.25 Majorite Absolue*
- 23) **Création d'une clause d'aggravation des charges** *Art.25 Majorite Absolue*
- 24) **Autorisation à donner à Monsieur DUMAS de procéder à l'agrandissement de la porte d'accès au salon de son appartement suivant sa demande ci-jointe** *Art.25 Majorite Absolue*
- 25) **Entretien de l'immeuble et travaux à envisager** *Art.24 Majorité simple*
- 26) **Vie de l'immeuble** *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 :

**PREMIERE RESOLUTION : Election du Président de séance**

MME GUILLOT est élu(e) Président(e) de séance.

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

**DEUXIEME RESOLUTION : Election d'un scrutateur ou des scrutateurs**

MME CHEVRON est élu(e) Scrutateur(rice).

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

**TROISIEME RESOLUTION : Election du Secrétaire de séance**

MME DELAMARE DEBOUTTEVILLE représentant le Cabinet CADOT BEAUPLET, est élu(e) au poste de Secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

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

Après ouverture de la séance à DIX-HUIT HEURES TRENTE, 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 20 copropriétaire(s) représentant 634/1011<sup>èmes</sup> tantièmes.**

**Sont absents** Monsieur ou Madame M. ANDRE BERNARD (32), M/ME BARTHOUT F - TRUFFY V (19), M. BOURGE HAMEAU DE CREPOIL (19), IND CHALAIN (24), M. DELLUGAT ANTOINE (29), M/ME DESFONTAINES / RECOQUE (8), MME FOUVEZ CHARLOTTE (18), M/ME LE MOTHEUX DU PLESSIS MARIE ALIX (16), MR MINNAERT VINCENT (31), MME MOITRY FRANCOISE (18), M. POILPRE CHRISTOPHE (46), MME POISSON (24), SDC SDC COLETTE/JONCQUIERE (1), M. SEGUIN GAEL (23), M/ME SELLIER JACQUES (26), MME SENECAILLE CELINE (25), SCI VIXAM (18)

**Soit 17 copropriétaire(s) absents représentant 377 tantièmes.**

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

Puis il 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.

#### **QUATRIEME RESOLUTION : Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble**

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

#### **CINQUIEME RESOLUTION : Contrôle des comptes**

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par le décret 2015-1907, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le sixième jour ouvré qui précède l'assemblée appelée à approuver les comptes ou pour les membres du Conseil syndical à tout moment sur rendez-vous au bureau du syndic, et ce aux heures d'ouverture du bureau du syndic mentionnées dans le contrat de syndic.

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

**SIXIEME RESOLUTION : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier à la date de clôture de l'exercice (annexe 1)
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires de l'exercice clos réalisé comprenant les annexes 2 à 5.
- le projet de budget et le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de **42 138,69 €**.

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou 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

En application de l'Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965 Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Ont voté pour** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634 tantièmes).**

**SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux à la pose de filets anti-pigeons - Bâtiment A**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte travaux à la pose de filets anti-pigeons - Bâtiment A, présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de **898,60 €**.

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou 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 contre** : 9 copropriétaires représentant 490 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (490/490tantièmes).**

**HUITIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux relatif à la pose de filet anti-pigeons - Bâtiment B**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte travaux relatif à la pose de filet anti-pigeons - Bâtiment B, présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de **2 878,80 €**

Rappel: En vertu des dispositions du l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou 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 contre** : 11 copropriétaires représentant 766 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (766/766tantièmes).**

**NEUVIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment A**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment A, présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de **6 622,00 €**.

Rappel: En vertu des dispositions du l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou 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** : 9 copropriétaires représentant 490 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (490/490 tantièmes).**

**DIXIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment B**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte travaux relatif au remplacement de la porte SAS - Bâtiment B, présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2018 pour un montant de 6 622,00 €.

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou 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** : 11 copropriétaires représentant 766 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (766/766 tantièmes).**

**ONZIEME RESOLUTION : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2018**

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2018.

**Ont voté contre** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (634/634tantièmes).**

**DOUZIEME RESOLUTION : Désignation du Cabinet CADOT BEAUPLLET SAFAR en qualité de syndic**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CADOT BEAUPLLET; dont le siège social est 63 rue André Joineau 93315 LE PRE ST GERVAIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9301 2016 000 016 097, délivrée par la préfecture de SEINE SAINT DENIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée de seize mois, soit du 1<sup>er</sup> Juin 2019 au 1<sup>er</sup> Septembre 2020.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre à la somme de 6 791,67 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 8 150,00 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne M....., Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Ont voté contre** : 20 copropriétaires représentant 634 tantièmes  
**En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (634/1011 tantièmes).**

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A (19h30)**

**Le président  
MME GUILLOT**

**Le(s) scrutateur(s)  
MME CHEVRON**

**Le secrétaire  
MME DELAMARE  
DEBOUTTEVILLE**



Copie certifiée conforme  
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale .

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».*

N° Mandat:  
Convocation émise :  
**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :**

9, rue Collette  
10, rue de la Jonquière  
75017 – PARIS

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE (suite)**

Du 03 juin 2019 à 18:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
Le 119  
119 Avenue de Saint Ouen  
75017 PARIS

**RAPPEL DES TEXTES :**

**Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

**Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

**Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*

*2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*

*3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

**Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## ORDRE DU JOUR (suite)

13 – Désignation du Cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES en qualité de syndic.....	3
14 - Vote du budget prévisionnel N+1 (article 24) .....	3
15 - Vote du budget prévisionnel N+2 (article 24) .....	3
16 - Maintien de l'avance de Trésorerie permanente (article 24) .....	4
17 - Dispense donnée au Conseil Syndical de l'obligation qui lui est faite par la loi MACRON de procéder à une mise en concurrence triennale du syndic. (art.25) .....	4
Réformant partiellement les dispositions de la loi ALUR de 2014, la loi MACRON de 2015 est venue assouplir les contraintes pesant sur le conseil syndical en permettant à l'assemblée générale de voter une dispense de son obligation de procéder à un appel d'offres syndic tous les 3 ans. ....	4
Cette dispense ne préjuge pas du droit du conseil syndical ni de tout autre propriétaire de lancer au besoin cette consultation.....	4
En revanche elle met à l'abri le conseil syndical de tout engagement de sa responsabilité s'il ne le faisait pas. ....	4
En effet à n'en point douter la jurisprudence qui s'établira dans les mois et années à venir sur ces nouveaux fondements risque d'être abondante, instaurant une grande instabilité dans la gestion des copropriétés.....	4
Projet de résolution: .....	4
Conformément au nouvel alinéa 3 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale, après avoir délibéré, dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à une mise en concurrence systématique du syndic tous les 3 ans.....	4
Cette dispense ne préjuge pas du droit des propriétaires de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de l'examen de projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.....	4
18 - Désignation des membres du conseil syndical (article 24) .....	4
19 - Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical (art. 25).....	5
20 - Montant des marchés et contrats – Mise en concurrence (art. 25).....	5
21 - Autorisation de dépenses au conseil syndical (art. 25) .....	5
22 - Autorisation permanente à la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble . (article 25).....	5
23 - Création d'une clause d'aggravation des charges. (art. 25) .....	5
24 - Autorisation à donner à Monsieur DUMAS de procéder à l'agrandissement de la porte d'accès au salon de son appartement suivant sa demande ci-jointe (art. 25) .....	6
25 - Entretien de l'immeuble et travaux à envisager. () .....	6
26 - Vie de la résidence. () .....	6

FA AC  
VDD

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du . , les copropriétaires de l'immeuble sis – 9, rue Collette – 10, rue de la Jonquière – PARIS 17 se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le 03 juin 2019 à 18:30 - Lieu : Café le 119 – 119, avenue de Saint-Ouen – PARIS 17

**À ce point de l'ordre du jour, le secrétariat est assuré par Thierry MICHEL – 06 07 85 26 35.**

### **13 – Désignation du Cabinet LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES en qualité de syndic.**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic LA DIONYSIENNE DE COPROPRIETES; dont le siège social est 127, rue Gabriel Péri 93200 SAINT DENIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° 9301 2016 000 010 696, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1er Janvier auprès de M.M.A.

Le syndic est nommé pour une durée de seize mois, soit du 1er Juin 2019 au 1er Septembre 2020.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre à la somme de 6 666,66 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 8 000,00 € TTC.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **14 - Vote du budget prévisionnel N+1 (article 24)**

En application de l'article 43 inséré dans le Décret du 17 mars 1967 par l'article 32 du Décret 2004 – 479 du 27 mai 2004, et par l'article 14-1 du même Décret le budget prévisionnel pour l'année 201X (N+1) est accepté à la somme de 50.000,00 €.

Il sera appelé par quarts, soit 12 500,00 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre 201X).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **15 - Vote du budget prévisionnel N+2 (article 24)**

En application de l'article 43 inséré dans le Décret du 17 mars 1967 par l'article 32 du Décret 2004 – 479 du 27 mai 2004, et par l'article 14-1 du même Décret le budget prévisionnel pour l'année 201X (N+1) est accepté à la somme de 50.000,00 €.

Il sera appelé par quarts, soit 12 500,00 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre 201X).

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

### **16 - Maintien de l'avance de Trésorerie permanente (article 24)**

Le Syndic rappelle que le montant de l'avance de trésorerie actuelle de l'immeuble est de 5.000,01 euros.

L'assemblée générale décide de maintenir le niveau de l'avance de trésorerie permanente.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

### **17 - Dispense donnée au Conseil Syndical de l'obligation qui lui est faite par la loi MACRON de procéder à une mise en concurrence triennale du syndic. (art.25)**

Réformant partiellement les dispositions de la loi ALUR de 2014, la loi MACRON de 2015 est venue assouplir les contraintes pesant sur le conseil syndical en permettant à l'assemblée générale de voter une dispense de son obligation de procéder à un appel d'offres syndic tous les 3 ans.

Cette dispense ne préjuge pas du droit du conseil syndical ni de tout autre propriétaire de lancer au besoin cette consultation.

En revanche elle met à l'abri le conseil syndical de tout engagement de sa responsabilité s'il ne le faisait pas.

En effet à n'en point douter la jurisprudence qui s'établira dans les mois et années à venir sur ces nouveaux fondements risque d'être abondante, instaurant une grande instabilité dans la gestion des copropriétés.

Projet de résolution:

Conformément au nouvel alinéa 3 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale, après avoir délibéré, dispense le conseil syndical de son obligation de procéder à une mise en concurrence systématique du syndic tous les 3 ans.

Cette dispense ne préjuge pas du droit des propriétaires de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de l'examen de projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

### **18 - Désignation des membres du conseil syndical (article 24)**

\*Rappel de la composition actuelle du Conseil Syndical :

- Madame ALPY
- Madame CHEVRON
- Madame et Monsieur DELAMARE
- Madame GUILLOT
- Monsieur LE NORMAND
- Monsieur PADIOU

Présente sa démission :  
Monsieur LE NORMAND.

Propose sa candidature pour rejoindre le Conseil syndical :  
néant.

Le Conseil Syndical élira son Président en son sein et en transmettra l'identité au Syndic.

## **19 - Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical (art. 25)**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500,00 € TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## **20 - Montant des marchés et contrats – Mise en concurrence (art. 25)**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000,00 € TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## **21 - Autorisation de dépenses au conseil syndical (art. 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe à 5.000,00 € TTC le montant des contrats et marchés que le conseil syndical peut engager chaque année sans autorisation d'assemblée générale.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## **22 - Autorisation permanente à la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble . (article 25)**

Il est décidé d'autoriser de manière permanente la police ou la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## **23 - Création d'une clause d'aggravation des charges. (art. 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés et ce, conformément à l'article 1231-5 du Code civil.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## 24 - Autorisation à donner à Monsieur DUMAS de procéder à l'agrandissement de la porte d'accès au salon de son appartement suivant sa demande ci-jointe (art. 25)

L'Assemblée Générale, en application de l' art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur DUMAS, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Agrandissement de la porte d'accès au salon de son appartement tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :
  - o de se conformer à la réglementation en vigueur;
  - o faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un Architecte diplômé d'état approuvé par le syndicat des copropriétaires, aux frais du demandeur et en justifier à première demande (assurance du professionnel à fournir au dossier);
  - o Si le mur est porteur s'adjoindre un ingénieur en structure en vue d'obtenir une note de calcul pour le dimensionnement des éventuelles poutres nécessaires (assurance du professionnel à fournir au dossier).
  - o souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- Monsieur DUMAS, demandeur et plus généralement tout propriétaire du lot actuel ou à venir, resteront responsables in solidum vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant directement ou indirectement de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic, qui pourra exercer un contrôle à tout moment, au moins un mois avant le démarrage projeté des travaux.

Le projet présenté ne comporte aucune cote et en l'espèce, il n'est pas possible d'apprécier le caractère porteur du mur qui doit être ouvert.

Dans tous les cas, a minima, l'intervention d'un Architecte est requise en n'excluant pas l'intervention d'un ingénieur en structure.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

Pour 20 copropriétaire(s) totalisant 634 / 634

## 25 - Entretien de l'immeuble et travaux à envisager. ()

L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance de l'avis du conseil syndical.
  - Et délibéré
- Décide d'envisager les travaux suivants :
- **Rue Collette** : traitement des accès des rats, côté rue ; (devis faits).
  - **EDF loge** : abonnement à résilier (compteur 322).
  - Ancien local poubelles à rénover avec D.D.E. actif.
  - Aménagement du local vélos.
  - Interphone HS.
  - **7. rue Collette** : nuisances sonores à signaler au service d'hygiène de la Ville de Paris.

## 26 - Vie de la résidence. ()

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20:45

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président(e) de séance



Scrutateurs(rices)



6/7

Secrétaire



---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

---

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

"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 deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".