

74 boulevard de Reuilly – 75012 Paris

9 avenue de Montespan – 75116 Paris

www.aimelis.fr

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

EN DATE DU LUNDI 14 JUIN 2021

A 18 HEURES

ASSEMBLEE GENERALE PAR VISIOCONFERENCE ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

LIEN DE CONNEXION: [HTTPS://MEET.GOOGLE.COM/FRP-VHRC-QXA](https://meet.google.com/FRP-VHRC-QXA)

Se sont réunis en Assemblée Générale, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis :

**9 RUE DE LA CORDERIE
75003 PARIS**

Les règles de majorité concernant les votes des décisions sont les suivantes :

- **Article 24 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés..... » seuls sont pris en compte les votes exprimés (votes pour ou contre).
- **Article 25 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires ».
- **Article 25-1 de la loi du 10.07.1965** « ...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 » (article 81 5 de la loi SRU).
- **Article 26 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix » Si majorité des voix mais 2/3 des voix des seuls présents ou représentés, possibilité en 2^{ème} assemblée à cette dernière majorité.

Article 10 du décret du 17 mars 1967 (Modifié par Décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 5)

« A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, 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. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du a du 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.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires ».

Sur convocation du cabinet QUENOT, syndic, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec AR conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au décret du 17 Mars 1967, avec l'ordre du jour suivant :

MT

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

1. Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
4. Approbation du décompte définitif travaux de réfection de la cage d'escalier (murs 1ère volée+remise en état marches de l'escalier+ vitrification R+4)
5. Quitus au Syndic
6. Désignation du cabinet QUENOT ALMELIS aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
7. Information - plateforme www.almelis.fr
8. Modalités de vérification des comptes
9. Budget prévisionnel et avance de trésorerie
10. Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux
11. Décision relative à la fixation du montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux obligatoire au 1er janvier 2017
12. Désignation des membres du conseil syndical
 - 12.1 M. JEANNEL DABRY DE THIERSANT OLIVIER
 - 12.2 Mme TRAUMAN
 - 12.3 Désignation du (ou de la) Président(e) du Conseil Syndical par ses membres
13. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
14. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
15. Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée
16. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
17. Décision concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 2ème au 4ème étage
18. Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation
19. Détermination de la date de la prochaine assemblée générale ayant à approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le syndic a dressé la feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents ou de leur mandataire dont les pouvoirs ont été vérifiés.

LES COPROPRIETAIRES DONT LES NOMS SUIVENT, ABSENTS, N'ONT PAS PRIS PART AUX VOTES :

M. OU MME BIANROSA GILLES (152), SCI LA MAISON DU TRACT (64), SOCIETE NOEVALOR (153), SOCIETE OASIS (59)

Totalisant 428 / 1 028 tantièmes

ART. 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

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 2 mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'un mois à compter 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 première phrase du présent alinéa. 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 € 152 à € 3 049 lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe C de l'article 26

1. Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire

((Art. 24))

1.1 Désignation du Président de séance

((Art. 24))

Est élue Présidente de séance **Mlle TRAUMAN MARIE**

Pour :

Contre :

600 tantièmes
0 tantièmes

M.T

Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.2 Désignation d'un Scrutateur

((Art. 24))

Est élu Scrutateur **M. JEANNEL DABRY DE THIERSANT OLIVIER**

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

1.3 Désignation du Secrétaire de séance

((Art. 24))

Est élue secrétaire **Karine PINTAT** représentant le Cabinet QUENOT ALMELIS

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

((Sans vote))

Réalisation des travaux de réfection du hall et 1er étage

L'assemblée générale en prend acte.

3. Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

((Art. 24))

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, de la répartition de ces charges entre les copropriétaires (relevé individuel), de la balance de l'immeuble et de l'état des dettes et des créances arrêtés au 31/12/2020 approuvent sans réserve ces comptes dont le montant s'élève à la somme de **19 035,76 euros**.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

4. Approbation du décompte définitif travaux de réfection de la cage d'escalier (murs 1ère volée+remise en état marches de l'escalier+ vitrification R+4)

((Art. 24))

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve le décompte définitif des travaux de réfection de la cage d'escalier (murs 1ère volée+remise en état marches de l'escalier+ vitrification R+4) effectués par l'entreprise TP DECORS pour un montant de 8 899.84€ TTC

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes

MT

Abstention :

0 tantièmes

Défaillant :

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

5. Quitus au Syndic

((Art. 24))

L'assemblée générale donne quitus au cabinet QUENOT ALMELIS pour sa gestion arrêtée au 31/12/2020.

Pour :

600 tantièmes

Contre :

0 tantièmes

Abstention :

0 tantièmes

Défaillant :

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

6. Désignation du cabinet QUENOT ALMELIS aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic

((Art. 25))

L'assemblée générale désigne le cabinet QUENOT ALMELIS aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **18 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **13/12/2022** étant entendu que l'Assemblée Générale annuelle doit se tenir dans un délai de six mois après la date d'arrêté des comptes.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic et fixe les honoraires de gestion pour l'exercice du **01/01/2021 au 31/12/2021** à **5 396,67** euros H.T. soit **6 476,00** euros T.T.C.

Il est à noter que conformément aux recommandations de l'UNIS (notre syndicat professionnel), suite à des contrôles effectués auprès de divers confrères, par la DGCCRF, il est désormais indispensable de réintégrer, dans le forfait de gestion courante, deux heures d'assemblée générale si celle-ci a lieu habituellement après 18 heures. En effet, la DGCCRF défend une interprétation du contrat établi par le décret du 1er juillet 2015.

Aussi, les contrats ont été modifiés et incluent, désormais, dans le forfait de gestion courante, deux heures d'assemblée générale jusqu'à 20 heures au lieu de 18 heures. En revanche, si l'assemblée générale de la copropriété a lieu habituellement, en journée, le forfait de gestion courante n'a pas été modifié à due concurrence puisque l'assemblée était déjà comprise dans le forfait.

Aussi, il ne s'agit pas d'une augmentation des honoraires de gestion courante supérieure à l'indice SYNTEC mais simplement un transfert de lignes, dans l'état des dépenses : des vacances AG remontent au niveau des honoraires de gestion courante.

Les honoraires seront prélevés chaque trimestre et d'avance.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Pour :

600 tantièmes

Contre :

0 tantièmes

Abstention :

0 tantièmes

Défaillant :

0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

7. Information - plateforme www.almelis.fr

((Sans vote))

Tous les copropriétaires peuvent accéder à leur espace client sur la plateforme Internet : **www.almelis.fr**

Cet accès reste parfaitement sécurisé à partir de votre email ou de votre numéro de portable dès lors que ceux-ci ont été effectivement enregistrés dans notre base de données. Si tel n'est pas le cas, nous vous remercions de le signaler à votre gestionnaire.

HXT

Cette plateforme vous permet de consulter l'ensemble des documents de la copropriété (procès-verbaux d'assemblée générale, règlement de copropriété, contrats d'assurance) ainsi que votre compte de copropriété. Le conseil syndical dispose d'un accès élargi avec, notamment, la situation comptable de la copropriété avec les factures de chaque dépense.

Chaque copropriétaire peut également régler ses charges en ligne permettant ainsi d'accélérer le traitement comptable du règlement par rapport à un virement classique.

Progressivement, cette plateforme évoluera pour vous permettre toujours plus d'interactions au sein de votre immeuble. A ce propos, toute suggestion est la bienvenue.

8. Modalités de vérification des comptes

((Art. 24))

Tout copropriétaire peut venir consulter les pièces justificatives des charges de copropriété entre le jour de la réception de la convocation de l'assemblée générale appelée à approuver ces charges et le jour de cette assemblée.

Il est à préciser que cette consultation des comptes pourra se faire :

- Soit en nos locaux sis 74 bd de Reuilly 75012 Paris, du Lundi au Vendredi de 10h à 13h et de 14h à 17h.
- Soit à distance depuis notre site www.almelis.fr

Le copropriétaire intéressé devra, à cet effet, prendre rendez vous auprès de votre gestionnaire ;

Il est à noter que si une intervention de notre service comptable est demandée en plus du rendez-vous avec le conseil syndical, des vacations seront facturées au copropriétaire concerné.

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

9. Budget prévisionnel et avance de trésorerie

((Art. 24))

9.1 Fixation du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

((Art. 24))

L'assemblée générale décide de maintenir le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, initialement fixé à **20 027.00euros**,

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

9.2 Fixation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

((Art. 24))

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **20 493,00 euros**, qui pourra éventuellement être révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021, pour tenir compte des dépenses réelles enregistrées.

Les provisions seront appelées par quart, et deviendront exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

| | |
|---------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
|---------------|---------------|

MT

Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

9.3 Fixation de l'avance de trésorerie

((Art. 24))

Le montant de l'avance de trésorerie actuellement de **2 600,00 euros** reste inchangé.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

10. Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux

((Art. 25))

Les copropriétaires peuvent décider : " de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi " (il s'agit de la majorité absolue).

L'assemblée générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales en vue de futurs travaux.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

11. Décision relative à la fixation du montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux obligatoire au 1er janvier 2017

((Art. 25))

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des obligations légales en la matière et en avoir délibéré, décide de fixer le montant de la cotisation au fonds de prévoyance Travaux à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, selon les millièmes des charges générales. Les sommes correspondantes sont appelées trimestriellement avec l'appel de provisions sur charges.

Sachant que les sommes versées au titre de ce fonds de prévoyance Travaux sont attachées au lot 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.

Ces fonds seront déposés sur un deuxième compte bancaire séparé et rémunéré au profit du Syndicat des Copropriétaires.

Il est indiqué, en séance, que ce fonds de prévoyance travaux revêt un caractère obligatoire car d'ordre public.

Si l'assemblée décide de ne pas respecter la réglementation, le syndic prend acte de cette décision de l'assemblée dans le procès-verbal et indique avoir exercé son devoir de conseil et d'information.

*** Des dérogations sont prévues par la loi. Ainsi, certains types de copropriétés pourront ne pas constituer de fonds de travaux :*

- Les immeubles neufs de moins de 5 ans

- Les immeubles dont le Diagnostic Technique Global n'aura révélé aucun travaux nécessaires dans les 10 ans à venir

- Les copropriétés de moins de 10 lots si, et seulement si, une dérogation est votée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

12. Désignation des membres du conseil syndical

Membres actuels :
M. JEANNEL DABRY DE THIERSANT OLIVIER, Mme TRAUMAN

12.1 M. JEANNEL DABRY DE THIERSANT OLIVIER *((Art. 25))*

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

12.2 Mme TRAUMAN *((Art. 25))*

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

12.3 Désignation du Président du Conseil Syndical par ses membres *((Sans vote))*

M. JEANNEL est désigné Président du conseil syndical par ses membres.

13. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire *((Art. 25))*

Il s'agit du montant à partir duquel le syndic doit obligatoirement consulter le conseil syndical, sauf urgence.

Ce montant est fixé à **1 000 euros HT**.

| | |
|---------------------|---------------|
| <u>Pour :</u> | 600 tantièmes |
| <u>Contre :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Abstention :</u> | 0 tantièmes |
| <u>Défaillant :</u> | 0 tantièmes |

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

14. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire *((Art. 25))*

L'assemblée générale des copropriétaires arrête à **1 500 euros HT** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

M.T

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

15. Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagé par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée

((Art. 25))

L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical de décider des dépenses pour financer des interventions à exécuter d'urgence dans l'immeuble, notamment en cas de sinistre, ou pour financer des interventions ou des études de travaux à présenter dans le cadre de résolutions qui seront portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour un montant maximal par dépense de **4 000 euros HT**.

Il est précisé que ce montant est par engagement de dépense.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

16. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

((Art. 25))

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (Journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 25.1 étant atteinte.

17. Décision concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier du 2ème au 4ème étage

((Art. 24))

17.1 Principe des travaux

((Art. 24))

L'assemblée décide la réalisation des travaux de **réfection de la cage d'escalier du 2ème au 4ème étage**

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

17.2 Choix de l'entreprise

((Art. 24))

HT

TP DECORS

17.3 TP DECORS

((Art. 24))

Devis TP DECORS pour un montant de 7 026.00€ HT soit 7 728.60€ TTC

A noter que suite à décision de l'Assemblée Générale du 24.09.20, la société TP DECORS est déjà intervenue pour la réfection de la cage d'escalier du RDC au 1er étage et vitrification du RDC au 4ème étage. Compte tenu de la qualité du travail effectué, il n'a pas été souhaité de mise en concurrence.

La réfection des stylobates a d'ores et déjà été réalisée.
Le syndic demande à l'entreprise de supprimer ce poste du devis actuel.

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

17.4 Honoraires syndic sur travaux votés

((Art. 24))

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet QUENOT ALMELIS percevra un honoraire de :

3 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

17.5 Fixation du budget

((Art. 24))

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de **7 981.54 euros ttc** se répartissant de la manière qui suit :

| Postes budget | Montant ht | Montant ttc |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Montant des travaux | 7 026.00 HT euros | 7 728.60TTC euros |
| Honoraires de maîtrise d'oeuvre | | |
| Honoraires SPS | | |
| Assurance Dommages-Ouvrage | - | |
| Honoraires administratifs | 210.78 HT euros | 252.94 TTC euros |
| Aléa / Imprévu | | |
| TOTAL | 7 236.78 HT euros | 7 981.54 TTC euros |

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

N₁

17.6 Financement

((Art. 24))

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

Les appels de fonds seront effectués de la façon qui suit :

1 APPEL DE FONDS en même temps que l'appel du 3ème trimestre 2021

Ces travaux seront appelés en **CHARGES GENERALES**

Début des travaux : Mi-septembre 2021 sous réserve que le syndic ait réceptionné l'ensemble des fonds

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

18. Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation

((Art. 24))

- Problème de fermeture de la porte de l'appartement de Mme TRAUMAN.
- Problème d'humidité dans l'appartement de Mr JEANNEL

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

19. Détermination de la date de la prochaine assemblée générale ayant à approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

((Art. 24))

Afin de planifier nos assemblées générales avec plus de précision, nous vous proposons de définir la date de l'assemblée générale de l'année prochaine.

Cette date pourrait être modifiée en cas de devis en attente ou de disponibilité de salle.

L'assemblée générale ayant à approuver les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 est fixée en juin 2022

Pour : 600 tantièmes
Contre : 0 tantièmes
Abstention : 0 tantièmes
Défaillant : 0 tantièmes

Cette résolution est **adoptée**, la majorité de l'Article 24 étant atteinte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19H.

| PRESIDENT | SCRUTATEURS | SCRUTATEURS | SECRETAIRE |
|--------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Mlle TRAUMAN MARIE | M. JEANNEL DABRY DE THIERSANT OLIVIER | | Karine PINTAT |
| | | | |

M. Jeannel

Cabinet QUENOT
Groupe EXCOGIM
74 Bd de Reuilly
75012 PARIS
Tél. : 01 85 78 12 00
R.C.S. Créteil B 652 006 818
Administration de biens