

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
« 15 RUE CLEMENT MAROT
75008 PARIS »

PROCES-VERBAL

de l'Assemblée Générale du mercredi 8 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, Mercredi 8 septembre à dix-sept heures, les membres du Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus référencé, régulièrement convoqués par le Syndic se sont réunis en Assemblée Ordinaire, à l'immeuble, 15 rue Clément Marot, - 75008 PARIS, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Election du/de la Président(e) à l'Assemblée Générale (Article 24)**
- 2 Election du 1^{er} Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)**
- 3 Election du 2^{ème} Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24).**
- 4 Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale (Article 24)**
- 5 Compte rendu Annuel du Conseil Syndical.**
- 6 Présentation et approbation des comptes pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Article 24).**
- 7 Election du Syndic. Durée du Mandat et Honoraires (Article 25 - 25-1)**
- 8 Election du 1^{er} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1).**
- 9 Election du 2^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)**
- 10 Election du 3^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)**
- 11 Election du 4^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)**
- 12 Election du 5^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)**
- 13 Proposition d'actualisation du budget de fonctionnement 2020 (Article 24).**
- 14 Proposition du budget de fonctionnement 2021 (Article 24)**
- 15 Montant des contrats et marchés au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Article 25 et 25-1)**
- 16 Montant des contrats et marchés au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (Article 25 et 25-1)**
- 17 Autorisation des dépenses allouée au Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)**
- 18 Actualisation du fonds travaux obligatoire (Article 25 et 25-1)**
- 19 Actualisation de l'avance de trésorerie permanente : Ne pas actualiser (Article 24).**
- 20 Information relative au contrôle des comptes.**
- 21 Autorisation à accorder aux services de Police ou de Gendarmerie Nationale de pénétrer dans les parties communes (Article 25 et 25-1)**
- 22 Point sur les désordres et obligations des chambres du 6^{ème} étage et mandat au syndic pour poursuivre les procédures (*Non* soumis au vote)**

GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE

50, rue de Châteaudun, 75311 Paris cedex 09 - Tél : 01.48.00.89.00 www.gtf.fr

- 23** Habilitation à donner au syndic aux fins d'agir à l'encontre de la société MGS pour l'exécution de travaux de mise en conformité de ses installations privatives (Article 24)
- 24** Habilitation à donner au syndic aux fins d'agir à l'encontre de Monsieur et Madame AL SHABL SALEB pour l'exécution de travaux de mise en conformité de ses installations privatives (Article 24)
- 25** Habilitation à donner au syndic pour agir auprès de M. FAYEZ afin qu'il donne accès à sa cave pour l'installation de la fibre optique (Article 24)
- 25.1** Autorisation au syndic à agir en justice devant la juridiction compétente à l'encontre de M. ZOUGHAIEB FAYEZ, propriétaire d'une chambre de service au 6^{ème} étage de la copropriété (porte 5)
- 26** Réfection de l'escalier principal (Article 24)
- 27** Réfection de l'escalier de service (Article 24)
- 28** Souscription à titre individuel d'un emprunt (DOMOFINANCE) pour le financement des travaux votés (Non soumis au vote)
- 29** Prime exceptionnelle à accorder à Mme KURKDJIAN pour services rendus à la copropriété (Article 24)
- 30** Tribune libre/ Question diverses
- Changement du Code d'accès à l'immeuble : Le Conseil Syndical est mandaté pour traiter ce point en liaison avec le syndic

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance que **5 copropriétaires sur 8** représentants **661 voix sur 1032** tantièmes constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance

MM.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

SONT ABSENTS ET NON REPRESENTES :

MM.

AL SHABL (171) – Sté MGS (171) – ZOUGHAIB FAYEZ (29)

Totalisant tantièmes **371/1032** tantièmes

L'assemblée ainsi constituée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour

Il est rappelé que depuis la loi du 13/12/2000 (loi S.R.U.), il y a lieu de tenir compte désormais uniquement des voix « pour » ou « contre » ; ce qui exclut les « abstentions » et ceux qui n'ont pas pris part au vote.

RESOLUTIONS VOTEES

1 Election du/de la Président(e) à l'Assemblée Générale (Article 24)

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne Mme KURKDJIAN en tant que PRESIDENTE du bureau.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

2 Election du 1^{er} Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24)

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne Mme TODT en tant que SCRUTATRICE du bureau.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

3 Election du 2^{ème} Scrutateur à l'Assemblée Générale (Article 24).

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne: /

4 Election du Secrétaire à l'Assemblée Générale (Article 24)

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée désigne Mr AUGUSTO (cabinet GTF) en tant que secrétaire du bureau.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

5 Compte rendu Annuel du Conseil Syndical.

(Non soumis au vote)

Compte rendu Annuel du Conseil Syndical : effectué en séance..

6 Présentation et approbation des comptes pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

(Article 24).

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve les comptes présentés pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 dont le montant des dépenses s'élève à la somme de 39 537,09 €/TTC (budget voté = 41 915,00 € TTC).

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

7 Election du Syndic. Durée du Mandat et Honoraires (Article 25 - 25-1)

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée élit le mandat de la Société GTF. Son mandat commencera au jour de la présente assemblée, et expirera lors de l'assemblée générale au cours de laquelle seront présentés les comptes de l'exercice 2021 et au plus tard le 8 mars 2023, conformément au contrat joint à la présente convocation.

A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25 ou 25-1, le mandat se poursuivra jusqu'à une nouvelle Assemblée devant statuer dans les conditions prévues à l'article 24 et qui devra se tenir au plus tard dans les 3 mois et avant 8 Décembre 2021.

Les honoraires que percevra le Syndic, pour la période du 8/09/2021 au 8/03/2023, seront de 4000,00 €/HT ou 4800,00 €/TTC ou au taux de T.V.A en vigueur.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/1032

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84/1032)

Cette résolution est APPROUVEE A la majorité des présents et représentés

8 Election du 1^{er} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1).

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Mme KURKDJIAN. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2021.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/1032

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84/1032)

Cette résolution est APPROUVEE A la majorité des présents et représentés

9 Election du 2^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical la SCI MAHALINA. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2021.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/1032

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84/1032)

Cette résolution est APPROUVEE A la majorité des présents et représentés

10 Election du 3^{ème} membre du Conseil Syndical (Article 25 et 25-1)

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical Mme F. TODT. Son mandat expirera lors de l'Assemblée Générale au cours de laquelle seront présentés les comptes 2021.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/1032

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84/1032)

Cette résolution est APPROUVEE A la majorité des présents et représentés

11 Election du 4^{ième} membre du Conseil Syndical

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée élit comme membre du Conseil Syndical: /

12 Election du 5^{ième} membre du Conseil Syndical

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée élit comme membre du Conseil Syndical: /.

13 Proposition d'actualisation du budget de fonctionnement 2020

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve le budget de fonctionnement 2020, joint à la convocation, dont le montant s'élève à la somme de 43 260,00 €/TTC.

Conformément aux dispositions légales, les appels de provisions sont exigibles les, 1^{er} de chaque trimestre après envoi, soit les, 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de l'année.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

14 Proposition du budget de fonctionnement 2021

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée approuve le budget de fonctionnement 2021, joint à la convocation, dont le montant s'élève à la somme de 43 260,00 €/TTC, avec faculté d'actualisation lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2021.

Conformément aux dispositions légales, les appels de provisions sont exigibles les, 1^{er} jour de chaque trimestre après envoi, soit les, 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de l'année.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

15 Montant des contrats & marchés nécessitant une consultation

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'Assemblée autorise le Syndic à engager des dépenses jusqu'à 3000,00 €/HT pour la signature de marchés de travaux ou la souscription de contrats. Au delà de ce montant le Conseil Syndical devra obligatoirement être consulté. (Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

16 Montant des contrats & marchés : mise en concurrence

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

Conformément à l'article 21 alinéa 2 de la loi 'du 10/07/65', l'Assemblée décide que pour la passation de contrats et marchés d'un montant supérieur à 3001,00 €/HT, il sera procédé à une mise en concurrence systématique. (Ce dispositif ne s'applique pas aux travaux d'urgence nécessitant une intervention sous 24h/48h).

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

17 Autorisation des dépenses allouée au CS

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée Générale arrête la somme totale de 5000,00 €/HT, le montant maximum qui peut être engagé par le Conseil Syndical pour le compte du syndicat des copropriétaires en cours d'exercice.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

18 Actualisation du fonds travaux obligatoire

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

Conformément à l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965, rendant OBLIGATOIRE la constitution d'un fonds travaux, décision est prise par l'assemblée générale des copropriétaires, de procéder à l'actualisation DU FONDS TRAVAUX.

Soit de travaux imposés par les lois et règlements en vigueur (Par exemple une injonction de ravalement)

Soit de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires. (Uniquement et seulement pour des travaux)

Soit de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. (Risque d'effondrement, fuite majeure etc.)

Le budget pour la constitution de ce fonds est fixé à la somme de 2163,00 € (correspondant à 5% du montant du budget de l'exercice en cours soit 43 260,00 €).

Ce fonds travaux, sera voté et appelé aux copropriétaires selon le groupe de charge n°01 : 'CHARGES COMMUNES GENERALES', Il fera l'objet d'1 appel de fonds de 100% qui s'organisera de la manière suivante :

- 1 appel de fonds de 100 % le 01/10/2021.

Etant entendu que conformément à la loi, 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 et les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

19 Actualisation de l'avance de trésorerie permanente : Ne pas actualiser

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

L'Assemblée Générale décide de ne pas actualiser l'avance de trésorerie permanente du syndicat des copropriétaires.

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

20 Information relative au contrôle des comptes

(Non soumis au vote)

En vertu des articles 18.1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, et des articles 9 et 9.1 du décret 67-223 du 17 mars 1967, la convocation pour l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur l'approbation des comptes indiquera également le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges à la disposition de tous les copropriétaires, fixés pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci.

21 Autorisation à accorder aux services de Police

(Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

Autorisation à accorder aux services de Police ou de Gendarmerie Nationale de pénétrer dans les parties communes.

Le syndic explique que cette autorisation aboutissant à la ' réquisition des services de Police ' n'est valable qu'un an, et est issue de l'alinéa k de l'article 25 de la loi 65-557.

Cette question sera donc inscrite chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée, quelle que soit la décision prise.

Ces explications ayant été apportées, l'assemblée générale décide d'accorder l'autorisation aux services de Police ou de Gendarmerie Nationales de pénétrer dans les parties communes.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

22 Point sur les désordres et obligations des chambres du 6^{ème} étage et mandat au syndic pour poursuivre les procédures

(Non soumis au vote)

Point sur les désordres et obligations des chambres du 6^{ème} étage et mandat au syndic pour poursuivre les procédures.

Infiltrations par les chambres du 6^{ème} étage.

Pour rappel, une mission a été confiée à Monsieur TORRES, architecte, par l'assemblée générale du 30 septembre 2020 relative au traitement du problème des infiltrations ayant pour origine les salles d'eau non conformes des chambres de service. Des devis de mise en conformité ont été établis par la société A2T.

GTF a adressé des courriers le 8 juin en recommandé et en courrier simple à la société MGS d'une part et à Monsieur et Madame AL SHABL SALEB d'autre part pour la réalisation de travaux de conformité de leurs installations sanitaires qui n'ont pas eu les effets escomptés
De même, les mises en demeure envoyées le 1 juillet sont revenues avec la mention « pli avisé et non réclamé ».

Il est donc soumis au vote de l'assemblée générale les résolutions suivantes :

23 Habilitation à donner au syndic aux fins d'agir à l'encontre de la société MGS pour l'exécution de travaux de mise en conformité de ses installations privatives

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Habilitation à donner au syndic aux fins d'agir à l'encontre de la société MGS pour l'exécution de travaux de mise en conformité de ses installations privatives.

La société MGS n'a pas procédé aux travaux de mise en conformité de la salle d'eau de sa chambre de service située au 6^{ème} étage pour faire cesser les infiltrations.

La copropriété donne mandat à son syndic aux fins d'assigner la société MGS pour la contraindre à entreprendre les travaux de réfection des installations sanitaires de leur chambre de service à l'origine d'infiltrations récurrentes sous astreinte journalière.

Cette action pourra également consister à obtenir l'accès à son bien pour faire effectuer les travaux par l'entreprise A2T à ses frais exclusifs.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/1032

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

24 Habilitation à donner au syndic aux fins d'agir à l'encontre de Monsieur et Madame AL SHABL SALEB pour l'exécution de travaux de mise en conformité de ses installations privatives

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Les propriétaires n'ont pas procédé aux travaux de conformité de la salle d'eau de sa chambre de service située au 6^{ème} étage pour faire cesser les infiltrations.

La copropriété donne mandat à son syndic aux fins d'assigner Monsieur et Madame AL SHABL SALEB pour les contraindre à entreprendre les travaux de réfection des installations sanitaires de leur chambre de service à l'origine d'infiltrations récurrentes sous astreinte journalière.

Cette action pourra également consister à obtenir l'accès à leur bien pour faire effectuer les travaux par l'entreprise A2T à leurs frais exclusifs.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/661

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

25 Habilitation à donner au syndic pour agir auprès de M. FAYEZ afin qu'il donne accès à sa cave pour l'installation de la fibre optique

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Habilitation à donner au syndic pour agir auprès de M. FAYEZ afin qu'il donne accès à sa cave pour l'installation de la fibre optique.

L'assemblée générale décide d'habiliter le syndic pour agir pour tous moyens appropriés auprès de M. FAYEZ afin qu'il donne accès à sa cave pour l'installation de la fibre optique.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/661

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

25.1 Autorisation au syndic à agir en justice devant la juridiction compétente à l'encontre de M. ZOUGHAIEB FAYEZ, propriétaire d'une chambre de service au 6^{ème} étage de la copropriété (porte 5)

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée des copropriétaires, connaissance prise :

- du courrier adressé par le syndic de copropriété à M. ZOUGHAYEB le 20 janvier 2020,
- du procès- verbal de constat établi par Béatrice Desagneux, huissier de justice, le 3 février 2020,
- du courrier adressé par le conseil de M. Nicolas Todt au syndic de copropriété le 18 février 2020,
- au courriel officiel adressé par le conseil du syndic de copropriété au conseil de M. Nicolas Todt le 9 mars 2020,
- aux correspondances officielles adressées par le conseil de M. Todt au conseil du syndic de copropriété les 12 et 13 mars 2020.

décide d'autoriser le syndic de copropriété à agir en justice devant la juridiction compétente à l'encontre de M. Zoughaieb Fayez, propriétaire d'une chambre de service au 6^{ème} étage de la copropriété (porte 5).

afin d'obtenir, notamment :

- la suppression des installations sanitaires non conformes réalisées de surcroît sans autorisation de l'assemblée générale par M. Zoughaieb Fayez, aux frais de ce dernier,
- la condamnation de M. Zoughaieb Fayez au paiement des dommages-intérêts au bénéfice du syndicat de copropriété au regard du préjudice subi par ce dernier.

La présente autorisation est donnée, non seulement au regard des désordres déjà constatés, mais également pour tout désordre futur qui apparaîtrait en lien avec les présents désordres.

L'assemblée générale décide donc que la présente décision recouvre également les actions ultérieures à l'encontre de M. Zoughaieb Fayez qui seraient nécessaire consécutivement à l'apparition éventuelle de nouveaux dommages.

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – SAULNIER (84) – TODT (194)

Soit :

POUR : 661/661

CONTRE : /

ABSTENTION: /

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

26 Réfection de l'escalier principal

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Réfection de l'escalier principal

L'Assemblée Générale, décide de procéder aux travaux de réfection de l'escalier principale de retenir le devis de la société .J F R pour un montant de .25.771.80 Euros TTC.

Les honoraires alloués au syndic pour le suivi administratif et financier, sont de 5% H.T. du montant H.T. des travaux.

La réalisation de ces travaux est souhaitée pour : le plus rapidement

Ils seront répartis suivant la clé : charges communes générales

Les appels de fonds seront de :

30% le 1.10.2021.

40% le 1.11.2021

30% le 1.12.2021

POUR :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

CONTRE : /

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

27 Réfection de l'escalier de service

(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Réfection de l'escalier de service.

L'Assemblée Générale, décide de procéder aux travaux de réfection de l'escalier de service.

POUR : /

CONTRE :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est REJETEE A l'unanimité des présents et représentés

28 Souscription à titre individuel d'un emprunt (DOMOFINANCE) pour le financement des travaux votés

(Non soumis au vote)

Souscription, à titre individuel, au PRET DOMOFINANCE pour financer les travaux votés.

Notre partenaire Domofinance, filiale EDF BNP PARIBAS, spécialisé dans le financement des travaux et de l'équipement de

l'habitat, pourra pour les copropriétaires qui le souhaitent adresser une proposition commerciale de financement.

Au choix :

* Pour cela, les demandes de contact devront être envoyées et centralisées par le syndic

ou

* Pour cela, les demandes de contact devront être envoyées directement à DOMOFINANCE

Voici en Pièce jointe :

- Une présentation du produit
- La fiche contact
- Tarification, voir fiche jointe à la convocation

Les étapes de mise en place de ce produit sont les suivantes :

- Le syndic prévient DOMOFINANCE du vote des travaux et nous adresse le PV d'AG + répartition par copropriétaire - Le RIB et N° immatriculation de la copropriété
- Le syndic envoie aux copropriétaires une FICHE CONTACT (cf PJ)
- Les copropriétaires retournent à DOMOFINANCE la fiche contact par mail ou courrier à - copro@cocd.fr - DOMOFINANCE - ARVATO 62066 ARRAS Cedex 9 ou appellent le T : 02 35 64 45 59 s'ils souhaitent des informations
- DOMOFINANCE appelle chaque copropriétaire intéressé par une solution de financement et lui fait une proposition financière individuelle. Si celui-ci est éligible à notre offre, nous lui envoyons un contrat de prêt
- Le copropriétaire devra retourner le contrat de prêt signé + les documents annexes (CNI, dernier avis d'imposition, relevés de compte bancaire, RIB, Mandat SEPA)

- Dès réception des documents par DOMOFINANCE, et si les documents sont conformes, nous débloquons les fonds sur le compte du copropriétaire ou du syndicat

- Le mois suivant, premier prélèvement sur le compte du copropriétaire

29 Prime exceptionnelle à accorder à Mme KURKDJIAN pour services rendus à la copropriété
(Art.24 : majorité des voix des copropriétaires présents et représentés)

Prime exceptionnelle à accorder à Mme KURKDJIAN pour services rendus à la copropriété.

L'assemblée générale décide de verser à Mme KURKDJIAN une prime exceptionnelle de 1.200.00 euros pour services multiples rendus à la copropriété.

POUR : /

CONTRE :

FONCIERE/FINANCIERE (41) – KURKDJIAN (169) – SCI MAHALINA (173) – TODT (194)

Soit : 577/577

ABSTENTION : SAULNIER (84)

Cette résolution est APPROUVEE A l'unanimité des présents et représentés

30 Tribune libre / Questions diverses

(Non soumis au vote)

- Changement du Code d'accès à l'immeuble : mettre en place le nouveau code 51 A 35
- Faire vérifier l'interphone et les combinés.

L'Ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la Présidente lève la séance à 18 heures.

| Présidente | Scrutatrice | Secrétaire |
|---------------|-------------|------------|
| Mme KURKDJIAN | Mme TODT | Mr AUGUSTO |



Article 42 de la loi du 10.07.1965, modifiée par la loi du 31.12.1985.

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants, dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'Assemblée Générale faite à la diligence du Syndic dans les deux mois de la tenue de ladite 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. ».

