

IMMEUBLE

200600
5-7-7bis Passage Dubail
Résidence Staycity
75010 PARIS

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale
Annuelle
Du Jeudi 20 octobre 2022**

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

5-7-7bis Passage Dubail
Résidence Staycity
75010 PARIS

se sont réunis le Jeudi 20 octobre 2022 à 14h00, Magenta Gestion
107 Boulevard Magenta - 75010 Paris
Code 894B puis interphone sur convocation régulière qui leur a été adressée par le
syndic.

Le représentant du syndic est .

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des)
Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :

- Président(e) : Madame WINTER
- Scrutateur(s) : Monsieur BENOIST Pierre
- Secrétaire : *Monsieur GIRARD Paul*

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en
entrant en séance, le Président constate que :

- 12 copropriétaires représentant 2455 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat
des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

M. ou Mme ABLANCOURT Francis (166), M. BENOIST Pierre (163), Mme CARMINATI Brigitte (157), Mme DUFOUR (MONTPIED) Françoise (166), M. KOSCIELNY Laurent (348), M. ou Mme LECLERC Gérard / Frédérique (165), M. ou Mme MALET Michel / Anne (167), Mme MESCLON Claudine (156), Ind. MESSICA / JAULENT Jean-Luc / Lucienne (342), M. ou Mme MILLION Jean-Pierre/Muriel (160), M. ou Mme MOLAS Jean / Jacqueline (305), M. ou Mme WINTER Jean-Marc (160),

- 37 copropriétaires représentant 7 545 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :

M. ou Mme ABELLO (339), E.U.R.L. ABLO (375), M. ou Mme BARBARON (163), M. BERASTEGUY (355), S.C.I. BOULLY DUTRIAUX IMMO (175), M. ou Mme BRISSON (197), M. CELLERIER (159), M. ou Mme COHEN (163), M. ou Mme DENJEAN (172), M. ou Mme ENTEM / FICHEROULLE (160), Mme ESTRADA (171), M. ou Mme FABRE (163), Mme FLECHON-JEAN-BAPTISTE (236), M. ou Mme FOURCROY (332), M. FREMONT (173), M. GASTINEAU (168), M. GERARD (152), M. GERARD (166), M. GIRARD (213), M. ou Mme GRUNBERGER (320), M. GUILLOT (384), M. HARTEMANN (163), Mme LAFOREST (162), M. ou Mme LAVAUD (375), M. ou Mme MAGNE (152), M. MAQUIGNON (153), M. ou Mme MIGNOT (162), M. PREVOT (149), M. ou Mme SAINTE-BEUVE (163), S.A.R.L. STAYCITY FRANCE (0), M. TEYCHENE (169), M. ou Mme TOURNEUX (159), M. ou Mme VAGNAUX (173), M. ou Mme VICHARD (154), M. VILLEMMAIN (170), Ind. ZEITOUN / RAVENET (169), M. ZLOTNIK (336),

- Sont arrivés en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :
- Sont parties en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1 - Election du président de séance,
- 2 - Election du ou des scrutateurs,
- 3 - Election du secrétaire de séance,
- 4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical au cours de l'année 2021,
- 5 - A la demande de Staycity - Prise en charge par les copropriétaires de certaines factures de l'exercice 2021,
- 6 - Approbation des comptes de l'année 2021 (Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021),
- 7 - Situation financière de la copropriété,

- 8 - Point d'information concernant les procédures en cours,
- 9 - Approbation du budget prévisionnel de l'année 2023 (Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023),
- 10 - Actualisation du fonds travaux,
- 11 - Désignation du syndic - Magenta Gestion,
- 12 - Election des membres du conseil syndical,
- 13 - Autorisation d'engagement du Conseil Syndical,
- 14 - Point d'information sur la mise aux normes des règlements de copropriété,
- 15 - Point d'information concernant la visite de commission de sécurité du 09 Juin 2022,
- 16 - Point d'information concernant les travaux de mise aux normes PMR,
- 17.1 Décision à prendre sur les travaux de mise aux normes chambres PMR,
- 17.2 Maitrise d'oeuvre,
- 17.3 Honoraire Syndic,
- 17.4 Appels de fonds,
- 18 - A la demande de Monsieur BENOIST - Demande à Staycity d'augmenter la fréquence de quittancement des loyers,
- 19 - Divers entretien immeuble.

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée :

Madame WINTER est candidate :

Sont défaisants : 841/2455 tantièmes, M. ou Mme MILLION (160), M. KOSCIELNY (348), M. ou Mme ABLANCOURT (166), M. ou Mme MALET (167)

Votent Pour : 1614/1614 tantièmes

Madame WINTER est élue présidente de séance.

2 - Election du ou des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur(s) de l'assemblée :

Monsieur BENOIST Pierre est candidat :

Sont défaisants : 841/2455 tantièmes, M. ou Mme MILLION (160), M. KOSCIELNY (348), M. ou Mme ABLANCOURT (166), M. ou Mme MALET (167)

Votent Pour : 1614/1614 tantièmes
Monsieur BENOIST Pierre est élu scrutateur.

3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance Magenta Gestion, Syndic, représenté par : .

Votent Pour : 2455/2455 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical au cours de l'année 2021

(sans vote)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil Syndical au cours de l'exercice 2021, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

5 - A la demande de Staycity - Prise en charge par les copropriétaires de certaines factures de l'exercice 2021

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la demande de Staycity qui consiste à prendre en charge, par les copropriétaires, les frais de plomberie survenus durant l'exercice 2021. La demande porte également sur une intervention de réfection des joints d'étanchéité des portes-fenêtres au RDC, qui laissaient infiltrer l'eau.

Ces montants, listés dans le relevé général des dépenses, représentent les sommes suivantes :

- 26 165.55€ pour les interventions plomberie et remplacement des descente
- 1 128.00€ pour les joints d'étanchéité au RDC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et entendu les explications de Staycity, décide, ...

S'abstient : 166/2455 tantièmes, M. ou Mme ABLANCOURT Francis (166),
Votent Contre : 1459/2289 tantièmes
Votent Pour : 830/2289 tantièmes, Mme CARMINATI Brigitte (157), Mme DUFOUR

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'F' and 'JB'.

(MONTPIED) Françoise (166), M. ou Mme LECLERC Gérard / Frédérique (165), Ind.
MESSICA / JAULENT Jean-Luc / Lucienne (342),

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette
Résolution est REJETEE.**

Les copropriétaires signalent à l'Assemblée que lors des échanges avec Staycity pour le renouvellement du bail, ils ont compris que les travaux de 2021 étaient pris en charge par Staycity.

6 - Approbation des comptes de l'année 2021 (Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

Joint à la convocation :

- Proforma des charges de copropriété de l'exercice à approuver ;
- Etat financier après répartition (**Annexe 1**) ;
- Compte de gestion général de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 2**) ;
- Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos (N) & budget (N+2) (**Annexe 3**) ;
- Compte de gestion pour travaux clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 4**) ;
- Compte de gestion pour travaux non clôturés au cours de l'exercice (N) (**Annexe 5**) ;
- Proforma du relevé individuel de charges de l'exercice à approuver

RESOLUTION

L'Assemblée, après en avoir délibéré et entendu toutes les explications nécessaires, approuve entièrement et sans réserve le compte de gestion générale de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 124 473.38€, les comptes de gestion pour travaux non clôturés pour un montant de 4 170,00€, ainsi que la répartition individuelle de l'exercice.

Les copropriétaires pourront vérifier les comptes chez le Syndic au 107 Boulevard Magenta - 75010 Paris (factures, contrat de fourniture et d'exploitation...) sur simple rendez-vous aux heures ouvrables (prévues au contrat).

S'abstient : 348/2455 tantièmes, M. KOSCIELNY Laurent (348),

Votent Pour : 2107/2107 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7 - Situation financière de la copropriété

(Sans vote)

Joint à la convocation :

- Situation financière à la date d'arrêté des comptes

RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les copropriétaires suivants sont débiteurs de plus de 1 000€ :

- BARBARON : 1 337.93€
- ENTEM / FICHEROUILLE : 1 319.01 € (dette soldée en 2022)
- FREMONT : 1 767.98€

L'Assmeblée prend acte quee des procédures en recouvrement seront engagées à l'encontre des copropriétaires.

8 - Point d'information concernant les procédures en cours

(sans vote)

Procédure VILOGIA c/SDC:

Le référé préventif est toujours en cours. Les travaux de démolition sont terminés et doivent laisser place à la construction dans les mois à venir.

Procédure SDC c/BERASTEGUY:

Solde du au 31/12/2021 : 5 347.41€. Procédure de recouvrement en cours, une première saisie sur loyer a permis de récupérer 2.426,27€ en aout 2022). Les saisies se poursuivent jusqu'à extinction de la dette.

9 - Approbation du budget prévisionnel de l'année 2023 (Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

Joint à la convocation :

- Budget

RESOLUTION

L'Assemblée approuve le budget d'entretien courant de l'année 2023 (exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023) pour un montant de 110 000€. (11 500€ à la charge des copriétaires et 98 500€ à la charge de Staycity)

Donne mandat au Syndic, pour trimestriellement, appeler des provisions auprès des Copropriétaires sur la base du quart du budget prévisionnel, réparti au prorata des tantièmes de chacun des Copropriétaires.

Les appels sont exigibles le 1er jour du trimestre civil.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le

Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Vote Contre : 348/2455 tantièmes, M. KOSCIELNY Laurent (348),

Votent Pour : 2107/2455 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

10 - Actualisation du fonds travaux

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la cotisation au fonds travaux à hauteur de 5% du budget des charges communes générales soit 5 500.00 euros. Il sera appelé chaque trimestre à partir du prochain appel de fonds trimestriel en charges 001 - Charges communes générales N/REC.

Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots. En cas de vente, le syndic devra informer le notaire de l'existence de ce fonds, le vendeur faisant son affaire de l'information à l'acheteur dès la promesse de vente ou acte équivalent, à charge pour le vendeur de majorer le prix de vente en conséquence.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fonds travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le copropriétaire.

S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET Michel / Anne (167),

Votent Contre : 508/2288 tantièmes, M. KOSCIELNY Laurent (348), M. ou Mme MILLION Jean-Pierre/Muriel (160),

Votent Pour : 1780/2288 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

11 - Désignation du syndic - Magenta Gestion

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

Joint à la convocation :

- Contrat de Syndic (conforme au décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)
- Fiche d'information prix et prestations proposées par le syndic

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic la Société **Magenta Gestion**, 107 Boulevard de Magenta - 75010 PARIS représenté par .

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI7501 2019 000 041 252 et garanti par la Société GALIAN 89 Rue de la Boétie 75008 Paris pour un montant de 1 500 000,00 euros.
L'Assemblée prend acte que la société est inscrite auprès de l'organisme ORIAS, numéro 21008717, avec toutes les conséquences qui en découlent.

Le syndic est nommé pour une durée de , à compter de ce jour et jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022.

L'Assemblée Générale désigne Madame WINTER, Président de séance, pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de Syndic d'un montant de 9 285.00€ HT soit 11 142.00€ TTC.

Considérant les dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 12 juillet 2010, l'Assemblée décide que, conformément au contrat de Syndic, les frais et honoraires exposés pour le compte du Syndicat par le Syndic pour recouvrer par voie amiable ou contentieuse les créances justifiées seront imputées au débit du compte du copropriétaire défaillant.

L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de « l'état daté » prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de Syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouverts à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic. L'Assemblée prend acte également du coût horaire vacation qui est réévalué en 2022 à 80€ HT au lieu de 60€ HT précédemment.

Votent Pour : 2455/2455 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

12 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

Pour mémoire, les personnes ci-après ont été désignés membres du Conseil Syndical lors de la précédente Assemblée Générale :

Monsieur BENOIST Pierre, Monsieur LECLERC, Madame WINTER

RESOLUTION

Sont nommés, pour une durée maximale de , Membres du Conseil Syndical, les copropriétaires suivants :

Monsieur BENOIST Pierre

Monsieur LECLERC

Madame MESSICA

Madame WINTER

Monsieur BENOIST Pierre est candidat :
S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET (167)

f
PB' SW

Votent Pour : 2288/2288 tantièmes
Monsieur BENOIST Pierre est élu au conseil syndical.

Monsieur LECLERC est candidat :
S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET (167)
Votent Pour : 2288/2288 tantièmes
Monsieur LECLERC est élu au conseil syndical.

Madame MESSICA est candidate :
Sont défailants : 841/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET (167), M. ou Mme
ABLANCOURT (166), M. KOSCIELNY (348), M. ou Mme MILLION (160)
Votent Pour : 1614/1614 tantièmes
Madame MESSICA est élue au conseil syndical.

Madame WINTER est candidate :
S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET (167)
Votent Pour : 2288/2288 tantièmes
Madame WINTER est élue au conseil syndical.

**Le conseil syndical est composé de Monsieur BENOIST Pierre, Monsieur LECLERC,
Madame MESSICA, Madame WINTER.**

13 - Autorisation d'engagement du Conseil Syndical

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

RESOLUTION

En application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour autoriser le Syndic, entre deux Assemblées Générales, à engager toute dépense :

- n'excédant pas 4 000,00€ TTC ;
- nécessaire à l'entretien de l'immeuble et de ses équipements ;
- et n'ayant pas fait l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET Michel / Anne (167),
Votent Pour : 2288/2288 tantièmes
Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



14 - Point d'information sur la mise aux normes des règlements de copropriété

(Sans vote)

RESOLUTION

La loi ELAN, parue le 23 novembre 2018, prévoit en son article 209 une mise à jour des règlements de copropriétés. Cette mise à jour concerne :

- les clés de répartitions
- les parties communes à jouissance privatives (ex. balcon, terrasse, combles, ...).
- l'existence de parties communes spéciales (ex. bâtiment A / B, charges antenne, interphone, ...)

Toutes les clés doivent être présentes dans le règlement de copropriété pour être opposables et utilisables. Certaines répartitions utilisées aujourd'hui résultent uniquement d'un vote en Assemblée Générale, sans qu'il y ait eu publication du procès-verbal.

Pour ce faire, il est nécessaire de réaliser un audit du règlement de copropriété. Cette prestation doit être faite par un professionnel, dûment assuré pour le conseil juridique. La responsabilité de cette démarche pèse sur le syndic jusqu'à établissement de l'audit, et présentation en Assemblée Générale. Pour votre information, cette prestation a été confiée à Nomade Process. Leur rémunération pour l'audit s'élève à 456€ TTC. En cas de besoin, si des modificatifs ou des fiches immeuble étaient manquants dans les archives, ils seraient récupérés directement auprès du service de la publicité foncière et facturés de la manière suivante 300€ TTC pour les démarches + émoluments de la publicité foncière de 32€/document demandé et 14€/fiche immeuble supplémentaire.

A l'issue de cet audit (réalisé en 3-4 mois environ), il sera indiqué à l'Assemblée Générale suivante la nécessité ou non de mettre à jour le règlement de copropriété.

15 - Point d'information concernant la visite de commission de sécurité du 09 Juin 2022

(sans vote)

Joint à la convocation :

- Courrier de la préfecture suite à la commission de sécurité (en attente Staycity)

L'Assemblée Générale prend acte du courrier joint et de son contenu.

16 - Point d'information concernant les travaux de mise aux normes PMR

(sans vote)

Face aux différents problèmes et difficultés rencontrés pour obtenir des informations cohérentes par les sociétés spécialisées, un architecte a été nommé pour prendre en charge le dossier. Sa mission, initialement limitée aux interventions d'adaptation des chambres PMR, a été étendue à l'ensemble des parties communes de l'immeuble.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ZP" and "SW".

Pour rappel, une provision de 50 000€ a été décidée par les copropriétaires pour réaliser les travaux au moins d'une chambre PMR. Cette décision est intervenue le 16 octobre 2020 lors de l'AG.

L'architecte a établi un dossier, qui une fois validé par un bureau d'étude, a été déposé auprès de la préfecture. Des devis ont été établis par Staycity et validés par l'architecte. Il convient donc à présent d'appeler le solde des travaux, selon les devis joints à la convocation dans la résolution suivante.

Le syndic précise à l'Assemblée Générale que l'architecte a été missionné pour la mission d'étude, élaboration des plans et dépôt du dossier en préfecture. Celui-ci a également procédé à des visites de contrôle des travaux et indique que les chambres sont presque terminées à ce jour.

A ce jour, il n'est pas connu d'accord entre les copropriétaires et Staycity quant à la répartition ou une éventuelle prise en charge de ces frais.

17 - Décision à prendre sur les travaux de mise aux normes chambres PMR

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

Joint à la convocation :

- Devis de l'entreprise JSTP
- Devis de l'entreprise RDS

17.1 - Décision de réaliser les travaux et choix de l'entreprise

RESOLUTION

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et après délibération, décide d'effectuer les travaux de mise aux normes chambres PMR n°2 et 4 et de les confier à l'entreprise JSTP CONSULT pour un montant de 84 660€ TTC

Pour rappel, la somme de 50 000€ a déjà été provisionnée pour ces travaux.

Staycity informe l'Assemblée Générale que les travaux sont à présent terminés.

S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET Michel / Anne (167),

Votent Contre : 2122/2288 tantièmes

Vote Pour : 166/2288 tantièmes, M. ou Mme ABLANCOURT Francis (166),

**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette
Résolution est REJETEE.**

L'Assemblée indique toutefois qu'elle n'est pas opposée à prendre en charge les travaux d'adaptation d'une chambre PMR, et d'utiliser la somme de 50 000€ déjà provisionnée à cet effet pour en régler les frais (architecte, bureau d'études, travaux).

17.2 - Maitrise d'oeuvre / Coordination SPS

P.B.

*4
JW*

RESOLUTION

L'Assemblée, après délibération, décide de confier la mission de Maitrise d'oeuvre et de coordination SPS des travaux votés, à la résolution ci-dessus, aux entreprises suivantes :

Cabinet d'architecture ICNOS pour un montant de 1 440 € TTC (visites ponctuelles durant le chantier pour s'assurer du bon déroulement).

**S'abstient : 167/2455 tantièmes, M. ou Mme MALET Michel / Anne (167),
Votent Contre : 508/2288 tantièmes, M. KOSCIELNY Laurent (348), M. ou Mme
MILLION Jean-Pierre/Muriel (160),
Votent Pour : 1780/2288 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTÉE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10
juillet 1965.**

17.3 - Honoraires du syndic

- Pour la gestion financière des travaux 2% HT du montant des travaux HT
- Pour la coordination des travaux, calculée sur la base de :
 - 3% HT du montant des travaux HT si montant des travaux HT < à 50.000 € HT
 - 2,5% HT du montant des travaux HT si montant des travaux HT > à 50.001 € HT
- Forfait minimum pour la gestion des travaux (financière ou coordination) : 180€ HT soit 216€ TTC

RESOLUTION

L'Assemblée après délibération décide d'arrêter forfaitairement les honoraires du Syndic à la somme de 490€ TTC pour la gestion financière des travaux décidés à la résolution ci-dessus.

Cette résolution est sans objet compte tenu du résultat de la résolution 17.1
17.4 - Appels de fonds

RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, pour le financement de ces travaux et honoraires, d'autoriser le Syndic à appeler la somme de 36 590€ en charges 001 - Charges communes générales N/REC, de la façon suivante :

- 50% le 1er Décembre 2022
- 50% le 1er Janvier 2023

Cette résolution est sans objet compte tenu du résultat de la résolution 17.1

Les copropriétaires sont satisfaits de la réalisation des travaux, présentés par M. ARABA (Stacycity) en séance. Les copropriétaires rappellent toutefois à Stacycity qu'ils souhaitent obtenir les devis avant la réalisation des travaux et qu'il leur revient de donner leur accord préalablement au démarrage du chantier.



18 - A la demande de Monsieur BENOIST - Demande à Staycity d'augmenter la fréquence de quittancement des loyers

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales N/REC)

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, selon la demande de Monsieur BENOIST, demande à ce que les comptes rendus de loyer établis par Staycity soient effectués de façon plus régulière. Cela peut être sous forme de relevés trimestriels ou semestriels.

Votent Pour : 2455/2455 tantièmes

Cette Résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

19 - Divers entretien immeuble

(sans vote)

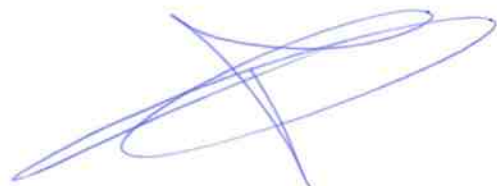
L'Assemblée Générale demande au syndic de porter à l'ordre du jour de la prochaine AG un point sur les DPE et sur le décret tertiaire.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à quinze heures quarante cinq minutes.

LE PRESIDENT
MME WINTER



LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEURS
M. BENOIST



Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985. Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994; Dernier 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 152,45 € 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.

4
BW