



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE

SAS 23 486 519,79 Euros - RCS 529 196 412
Siège social : 20, rue Treilhارد - 75415 PARIS Cedex 08
PARIS

20, rue Treilhارد Tél : 01 40 82 67 00 - Fax : 01 40 82 68 10
75415 PARIS Cedex 08

N° TVA intracommunautaire FR 45529196412

Carte professionnelle CP17501201800005019 délivrée par la CCI de PARIS - ILE DE FRANCE
Garantie : CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92019 LA DEFENSE Cedex -
www.immodefrance-iledelfrance.com

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 29/06/2018**

**Syndicat des Copropriétaires
123 BLD NEY**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 2128/AG19212

PARIS CEDEX 08, le 29 juin 2018.

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29/06/2018
COPROPRIETE 123 BLD NEY
-75018 PARIS**

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

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,

IMMO DE FRANCE - Salle Rome - 20 RUE TREILHARD - 75008 PARIS, sur convocation
adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF 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 du/des scrutateurs *Art.24 Majorité simple*
- 3) Election du secrétaire de séance *Art.24 Majorité simple*
- 4) Rapport du conseil syndical *Sans Vote*
- 5) Approbation des comptes de l'exercice clos *Art.24 Majorité simple*
- 6) Quitus au syndic *Art.24 Majorité simple*
- 7) Désignation du syndic *Art.25 Majorité Absolue*
- 8) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019 *Art.24 Majorité simple*
- 9) Désignation du conseil syndical *Art.25 Majorité Absolue*
- 10) Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire *Art.25 Majorité Absolue*
- 11) Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire *Art.25 Majorité Absolue*
- 12) Modalités de consultation des pièces comptables *Art.24 Majorité simple*
- 13) Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes *Art.25 Majorité Absolue*
- 14) Décision à prendre quant à la constitution du FONDS TRAVAUX *Art.25 Majorité Absolue*
- 15) Décision à prendre quant à l'affectation au syndicat des copropriétaires du solde des comptes débiteur et créateur divers et des vendeurs de plus de cinq ans *Art.24 Majorité simple*
- 16) Questions diverses *Sans Vote*

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

Sont présents et représentés Soit 11 copropriétaire(s) représentant 4184/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. AUXESKY Jean Louis (287), M/ME CANEDO VALDEMAR (439), M. COHEN FREDERIC JAMES (305), M/ME DE MOURA PINTO (457), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), SCI LAVAURE (430), M. MAHIEU Jonathan (196), SARL MESCHOCOS (597), MR MEZAACHE NOUREDDINE (302), M/ML NUFFER/RASQUIER -JEAN-OLIVIER/ANNE-S (426), M. PEIGNE Yvan (175), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), M. RAYNAUD Damien (257), M/ME TOSI VALENTINA (181), M. VITIELLO ARNAUD (127), IND VU / BRAIVE (317), M. WATTEYNE Alexandre (286)

Soit 18 copropriétaire(s) absents représentant 5816 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (*Art.24 Majorité simple*)

Monsieur Julien CLAUZEL est élu Président de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4184 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4184 tantièmes sur un total de 4184 tantièmes.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du/des scrutateurs (*Art.24 Majorité simple*)

Monsieur Ermesindo DOMINGUES est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4184 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4184 tantièmes sur un total de 4184 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (*Art.24 Majorité simple*)

Madame Cristina PEÑA représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS IDF, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Est arrivé en cours de séance : SCI ALTAIR /MME FOURCADE ; M/ME DE MOURA PINTO *

* La feuille de présence fait désormais référence à 4930 tantièmes présents ou représentés et 5070 tantièmes absents.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4930 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4930 tantièmes sur un total de 4930 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

Le conseil syndical n'ayant pas été constitué lors de la précédente assemblée générale cette résolution est caduque.

Le conseil syndical n'ayant pas été constitué lors de la précédente assemblée générale cette résolution est caduque.

CINQUIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017.

Le syndic s'engage à revoir le détail des factures, notamment il vérifiera la bonne réalisation par le prestataire des interventions dues au titre du contrat.

Le syndic communiquera le détail correspondant aux charges SDC, ainsi que le montant des honoraires d'avocat dans le cadre de deux procédures engagées.

Est arrivé en cours de séance : MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA, SCI LAVAURE , M. MAHIEU Jonathan, M. PEREIRA ROSA ARMANDO , M. VITIELLO ARNAUD*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 6428 tantièmes présents ou représentés et 3572 tantièmes absents.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3435 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 795 tantièmes

M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338), M/ME DE MOURA PINTO (457)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 2198 tantièmes

M. CLAUZEL Julien (428), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), M. LE PAN BRUNO (308), M/ME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434), M/ME NOLAN Paul (450), M. VITIELLO ARNAUD (127)

Cette résolution est adoptée, pour 3435 tantièmes sur un total de 4230 tantièmes.

SIXIEME RESOLUTION : Quitus au syndic (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE PARIS IDF, syndic, pour sa gestion arrêtée au 31/12/2017.

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6301 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes

M. VITIELLO ARNAUD (127)

Cette résolution est rejetée, pour 6301 tantièmes sur un total de 6301 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION : Désignation du syndic (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, représentée par M. HUEZ, société au capital de 23 486 520 €, dont le siège social est 20 Rue Treilhard 75415 PARIS CEDEX 08, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, et ce pour une durée de 15 mois à compter du 29 juin 2018 jusqu'au 29 septembre 2019.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 7.200 Euros TTC, pour l'exercice et donc à effet du 1^{er} janvier 2018 et donne mandat au Président de séance, Monsieur CLAUZEL, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 795 tantièmes

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4447 tantièmes

SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. DOMINGUES ERMESINDO (273), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), M. GARCIA Pierre (279), M/MME LAISSY JEAN-PIERRE (405), SCI LAVAURE (430), M. MAHIEU Jonathan (196), M/MME MAHIEU PASCAL (588), M/MME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), M. VITIELLO ARNAUD (127), SDC 123 BLD NEY LOGE (262)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1186 tantièmes

M. CLAUZEL Julien (428), M. LE PAN BRUNO (308), M/MME NOLAN Paul (450).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 3755 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 795 tantièmes

M/MME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338), M/MME DE MOURA PINTO (457)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1186 tantièmes

M. CLAUZEL Julien (428), M. LE PAN BRUNO (308), M/MME NOLAN Paul (450)

Cette résolution est adoptée, pour 3755 tantièmes sur un total de 4550 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2019 au 31/12/2019 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 jusqu'au 31/12/2019, pour un montant de 56.727.40 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'assemblée générale décide de ramener le montant du budget prévisionnel pour l'exercice 2019 à **55.000 € TTC** :

- 601.....de 8.000 à 6.000 €
- 603.....de 20.000 à 17.000 €
- 614.....de 4960 à 5.000 €
- 615.....de 4.500 à 2.840 €
- 616.....de 2.900 à 5000 €
- 6211.....de 7407.40 à 7200 €
- 623.....de 2.000 à 5.000 €

L'assemblée générale demande au Syndic de lister tous les contrats non obligatoires et après consultation du Conseil Syndical de résilier ceux pour lesquels il ne peut être vérifié l'exactitude des interventions au titre du contrat souscrit.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 5963 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 465 tantièmes

M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338), M. VITIELLO ARNAUD (127)

Cette résolution est adoptée, pour 5963 tantièmes sur un total de 5963 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION : Désignation du conseil syndical (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale désigne Monsieur CLAUZEL en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes

Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame MOREAU en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes

Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Monsieur VITTIELLO en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Monsieur DE MOURA en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame NGUYEN en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Lors de la dernière assemblée générale un budget de 1000 Euros a été voté.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION : Modalités de consultation des pièces comptables (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, décide que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des charges de copropriété selon les modalités suivantes : sur rendez-vous entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 6301 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
M. VITIELLO ARNAUD (127)
Cette résolution est adoptée, pour 6301 tantièmes sur un total de 6301 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 6428 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 6428 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

QUATORZIEME RESOLUTION : Décision à prendre quant à la constitution du FONDS TRAVAUX (Art.25 Majorite Absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a inséré dans la loi du 10 juillet 1965, un nouvel article 14-2-II qui prévoit dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux futurs.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté.

L'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'article 14-2-II modifié de la Loi du 10 juillet 1965, de fixer la cotisation annuelle alimentant le fonds de travaux (qui ne peut être inférieure à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté), à 5 %, soit pour l'année en cours la somme de 2.750 euros qui sera appelée avec les appels de fonds trimestriels restant à échoir et répartie en charges communes générales.

Par suite les appels trimestriels du fonds travaux auront les mêmes dates d'exigibilités que les appels provisionnels budgétaires votés.

Ces fonds seront versés sur un compte d'épargne rémunéré, spécialement ouvert au nom du syndicat.

Il est rappelé que « 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 ».

Par décision unanime les copropriétés de moins de 10 lots peuvent décider de ne pas constituer de fonds de travaux.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 2038 tantièmes
Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4390 tantièmes
SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338),
M. CLAUZEL Julien (428), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES
ERMESINDO (273), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), M. GARCIA Pierre°
(279), M. LE PAN BRUNO (308), M/ME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434),
M/ME NOLAN Paul (450), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), M. VITIELLO
ARNAUD (127), SDC 123 BLD NEY LOGE (262).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4390 tantièmes
Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 2038 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405), SCI LAVAURE (430), M. MAHIEU Jonathan (196),
M/ME MAHIEU PASCAL (588), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419)
Cette résolution est adoptée, pour 4390 tantièmes sur un total de 6428 tantièmes.

QUINZIEME RESOLUTION : Décision à prendre quant à l'affectation au syndicat des copropriétaires du solde des comptes débiteur et créditeur divers et des vendeurs de plus de cinq ans (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale après en avoir discuté et pris l'avis du conseil syndical, décide d'affecter au syndicat des copropriétaires le solde des comptes débiteur et créditeur divers et des vendeurs de plus de cinq ans représentant la somme de 273,73 Euros.

Le syndicat des copropriétaires s'engageant à les rembourser en cas de demande.

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 6301 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
M. VITIELLO ARNAUD (127)
Cette résolution est rejetée, pour 6301 tantièmes sur un total de 6301tantièmes.

SEIZIEME RESOLUTION : Questions diverses (Sans Vote)

1. La date de la prochaine assemblée générale sera en Avril 2019 sous réserve de la période de congés.
2. Contrat E.D.F. la gestionnaire vérifiera dans les factures pour déterminer s'il existe un ou deux contrats et leurs affectations.
3. Explications à donner sur la nature des charges retenues en « charges SDC ».

4. Les factures des honoraires d'avocat dans le cadre des procédures : Point sur l'état des contentieux à transmettre au C.S.
5. Les contrats non obligatoires seront étudiés en Conseil Syndical pour prise de décision quant à leur résiliation.
6. Contrat E.B.A. termite vérifier les interventions.
7. Contrat TECHMOHYGIENE vérifier les interventions.
8. Contrat ascenseur : copie au C.S.
9. Reprises des désordres en façade : La gestionnaire analysera le dossier travaux pour l'intervention déjà réalisée et fera établir un devis pour la reprise des dommages en façades et sujétions connexes éventuelles, afin de garantir la pérennité desdits travaux de façade afin de garantir la mise hors d'eau de l'appartement lésé.
10. Enfin avec la comptable en charge de la gestion de l'immeuble un point sera fait pour éclaircir l'annexe 6 et une réunion va être organisée pour rendre compte auprès du Conseil Syndical, des résultats et conclusions suite aux questions posées en Assemblée.
11. Loge de la gardienne : Suite à la tentative d'effraction de la loge de l'ancienne gardienne, le syndic rappelle que des devis sont en cours pour sécuriser au mieux l'accès à la loge.
Un courrier recommandé a été adressé à la Tutelle qui a en charge les intérêts de la gardienne. Faute de réponse sous huit jours le syndic avec l'accord de l'assemblée fera appel à un avocat pour ester en justice dans le cadre d'un référé afin de recouvrer la pleine jouissance de ladite loge pour le syndicat des copropriétaires.
Cette loge une fois récupérée devra faire l'objet d'une désinfection complète et remise en état.
12. Les travaux concernant la réfection de la colonne lors de la dernière assemblée générale vont être lancés sous peu. Une attention particulière devra être portée quant aux modalités d'intervention afin de préserver le ravalement.
13. Suite à de nombreuses effractions des boîtes aux lettres le syndic sollicitera une entreprise pour mettre en place la temporisation des accès PTT. D'autres solutions pourront être étudiées à la demande du Conseil Syndical.
14. Le syndic adressera également un courrier aux copropriétaires et en particulier aux copropriétaires bailleurs afin qu'ils demandent à leurs locataires, de prendre des précautions en entrant ou sortant, afin que des individus mal intentionnés ne s'introduisent pas dans les parties communes de l'immeuble. Une extrême vigilance est demandée à tous les occupants de l'immeuble.
15. Une réflexion est proposée pour harmoniser les initiatives individuelles d'embellissement de la cour commune aux immeubles voisins.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 Heures 00

Le président
MONSIEUR CLAUZEL

Le scrutateur
MONSIEUR DOMINGUES

Le secrétaire
MADAME DE FRANCE
IMMO
PARIS ILE-DE-FRANCE
20 rue Freilhard - 75415 Paris cedex 08
Tél. : 01 40 82 67 00
www.immodefrance.com
R.C. 528 346 432 TVA.EE 45 520 196 412
Carte professionnelle N° CFI 75012000005019
Affilié à la Caisse de Garanties CEGC

Signature à Paris

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 des dites 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 des dites 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 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. »



IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE

SAS au capital de 23 466 519,79 Euros - RCS 529 186 412
Siège social : 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 - 75178 PARIS Cedex 17

PARIS

67/69, Boulevard Bessières - CS 35260

Tél : 01 40 82 67 00 - Fax : 01 40 82 68 10

75178 PARIS Cedex 17

N° TVA Intracommunautaire FR 45529198412 - Carte professionnelle CPI75012016000005019 délivrée par la CCI de PARIS - ILE DE FRANCE

Garantie : CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92918 LA DEFENSE Cedex -

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 18/11/2019

Syndicat des Copropriétaires
123 BLD NEY

A rappeler impérativement
N/Réf. : 2128/AG20611

PARIS, le 18 novembre 2019.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18/11/2019 COPROPRIETE 123 BLD NEY -75018 PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE DIX-HUIT NOVEMBRE A DIX-HUIT HEURES
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
IMMO DE FRANCE - 67 BOULEVARD BESSIERES - 75017 PARIS, sur convocation adressée
par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF 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 du premier scrutateur *Art.24 Majorité simple*
- 3) Election du second scrutateur *Art.24 Majorité simple*
- 4) Election du secrétaire de séance *Art.24 Majorité simple*
- 5) Approbation des comptes de l'exercice clos *Art.24 Majorité simple*
- 6) Approbation du compte travaux RENOVATION DE LA CHAUFFERIE *Art.24 Majorité simple*
- 7) Décision à prendre quant à l'affectation au syndicat des copropriétaires du solde des comptes des vendeurs de plus de cinq ans *Art.24 Majorité simple*
- 8) Quitus au syndic *Art.24 Majorité simple*
- 9) Désignation du syndic *Art.25 Majorité Absolue*
- 10) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020 *Art.24 Majorité simple*
- 11) Désignation du conseil syndical
- 12) Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire *Art.25 Majorité Absolue*
- 13) Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire *Art.25 Majorité Absolue*
- 14) Modalités de consultation des pièces comptables *Art.24 Majorité simple*
- 15) Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes *Art.25 Majorité Absolue*

Page 1 sur 14

Immodefrance-

lledefrance.com

Syndic de copropriété - Gestion locative - Location - Transaction

- 16) **Constitution FONDS TRAVAUX** *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) **Décision de procéder aux travaux réfection de la porte sas de l'immeuble** *Art.25 Majorite Absolue*
- 18) **Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) **Honoraires du syndic pour travaux de réfection de la porte sas** *Art.25 Majorite Absolue*
- 20) **Décision à prendre quant à la réalisation d'un audit technique de l'immeuble avec l'établissement d'un plan pluriannuel de travaux** *Art.24 Majorité simple*
- 21) **Mandat à donner au conseil syndical pour le choix du cabinet d'architecte** *Art.25 Majorite Absolue*
- 22) **Autorisation d'agir en justice pour obtenir la restitution de la loge** *Art.24 Majorité simple*
- 23) **Décision de procéder aux travaux de mise hors d'eau du toit et reprise des solins** *Art.25 Majorite Absolue*
- 24) **Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux** *Art.25 Majorite Absolue*
- 25) **Décision à prendre quant à l'isolation du réseau hydraulique d'eau chaude sanitaire et de chauffage** *Art.24 Majorité simple*
- 26) **Questions Diverses** *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.

Sont présents et représentés Soit 11 copropriétaire(s) représentant 4059/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. AUXESKY Jean Louis (287), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338), M/ME CANEDO VALDEMAR (439), M. COHEN FREDERIC JAMES (305), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. GARCIA Pierre (279), SARL MESCHOCOS (597), MR MEZAACHE NOUREDDINE (302), SCI NEY HANOUDA (257), M/ME NOLAN Paul (450), M/ML NUFFER/RASQUIER -JEAN-OLIVIER/ANNE-S (426), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), M/LE TOSI VALENTINA (181), MR TOUROUX LEOPOLD (175), IND VU / BRAIVE (317), M. WATTEYNE Alexandre (286), SDC 123 BLD NEY LOGE (262)

Soit 18 copropriétaire(s) absents représentant 5941 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (*Art.24 Majorité simple*)

M. PERRIN est élu Président de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4059 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4059 tantièmes sur un total de 4059 tantièmes.



DEUXIEME RESOLUTION : Election du premier scrutateur (Art.24 Majorité simple)

Mr VITIELLO est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4059 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4059 tantièmes sur un total de 4059 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du second scrutateur (Art.24 Majorité simple)

Mme NAJEM est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4059 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4059 tantièmes sur un total de 4059 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)

Mme PATON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS IDF, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4059 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4059 tantièmes sur un total de 4059 tantièmes.

CINQUIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2018 pour un montant de 65.580€.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3932 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
M. VITIELLO ARNAUD (127)
Cette résolution est adoptée, pour 3932 tantièmes sur un total de 3932 tantièmes.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation du compte travaux RENOVATION DE LA CHAUFFERIE (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition, le compte travaux rénovation de la chaufferie.

Le remboursement se fera au 1^{er} janvier 2020.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4059 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4059 tantièmes sur un total de 4059 tantièmes.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4810 tantièmes
M. BOUCTON EMILE (196), M. CLAUZEL Julien (428), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES ERMESINDO (273), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), MME FRITSCH CAMILLE (308), M. KERHERVE ARNAUD (588), M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405), M/ME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430), M. VITIELLO ARNAUD (127).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4810 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4810 tantièmes sur un total de 4810 tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2020 au 31/12/2020 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2020, pour un montant de 62.090 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4683 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
M. VITIELLO ARNAUD (127)
Cette résolution est adoptée, pour 4683 tantièmes sur un total de 4683 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Désignation du conseil syndical

Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :
M. CLAUZEL Julien, M/ME DE MOURA PINTO , M/ME MOREAU HUGUES OU ELISABETH, M. PEREIRA ROSA ARMANDO.

Candidat : Monsieur CLAUZEL Julien

L'assemblée générale désigne M CLAUZEL en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.



A voté contre : 2 copropriétaire représentant 546 tantièmes
Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4553 tantièmes
SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. BOUCTON EMILE (196), M. CLAUZEL
Julien (428), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES ERMESINDO (273),
MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), MME FRITSCH CAMILLE (308), M.
KERHERVE ARNAUD (588), M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405), M/ME MOREAU
HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), INDIV
VALCKENAERE - NAJEM (430).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Candidat : Madame MOREAU

L'assemblée générale désigne Mme MOREAU en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

A voté contre : 2 copropriétaire représentant 546 tantièmes
Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4553 tantièmes
SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. BOUCTON EMILE (196), M. CLAUZEL
Julien (428), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES ERMESINDO (273),
MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), MME FRITSCH CAMILLE (308), M.
KERHERVE ARNAUD (588), M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405), M/ME MOREAU
HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), INDIV
VALCKENAERE - NAJEM (430).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Candidat : Madame N GUYEN

L'assemblée générale désigne Mme N GUYEN en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Candidat : Madame SARER NAJEM

L'assemblée générale désigne Mme SARER NAJEM en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette



résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Candidat : Monsieur DUBRANLE

L'assemblée générale désigne Me DUBRANLE en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Candidat : Madame FRITSCH

L'assemblée générale désigne Mme FRITSCH en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 15 mois.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 4148 tantièmes
A voté contre : 2 copropriétaires représentant 546 tantièmes
MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), MR VITTIELLO (127)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 405 tantièmes
M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405)
Cette résolution est adoptée, pour 4148 tantièmes sur un total de 4694 tantièmes.

Est parti en cours de séance : M. VITIELLO ARNAUD*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 4972 tantièmes présents ou représentés et 5028 tantièmes absents.

DOUZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.



QUATORZIEME RESOLUTION : Modalités de consultation des pièces comptables
(Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, décide que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives de charges dans les bureaux du syndicat la date de réception de la convocation à la date de tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 5099 tantièmes.

QUINZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

SEIZIEME RESOLUTION : Constitution FONDS TRAVAUX (Art.25 Majorité Absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a inséré dans la loi du 10 juillet 1965, un nouvel article 14-2-II qui prévoit dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux futurs.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté.

L'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'article 14-2-II modifié de la Loi du 10 juillet 1965, de fixer la cotisation annuelle alimentant le fonds de travaux (qui ne peut être inférieure à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté), à 5%, soit pour l'année en cours la somme de 3.104,50 euros qui sera appelée avec les appels de fonds trimestriels restant à échoir et répartie en charges communes générales.

Par suite les appels trimestriels du fonds travaux auront les mêmes dates d'exigibilités que les appels provisionnels budgétaires votés.

Ces fonds seront versés sur un compte d'épargne rémunéré, spécialement ouvert au nom du syndicat.

Il est rappelé que « 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 ».

Par décision unanime les copropriétés de moins de 10 lots peuvent décider de ne pas constituer de fonds de travaux.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. BOUCTON EMILE (196), M. CLAUZEL Julien (428), M/MME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES ERMESINDO (273), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), MME FRITSCH CAMILLE (308), M. KERHERVE ARNAUD (588), M/MME LAISSY JEAN-PIERRE (405), M/MME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 127 tantièmes
M. VITIELLO ARNAUD (127)
Cette résolution est adoptée, pour 4972 tantièmes sur un total de 5099 tantièmes.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux réfection de la porte sas de l'immeuble (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale décide du report de cette résolution à la prochaine assemblée générale

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 10000 tantièmes.

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)

Sans objet

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux de réfection de la porte sas (Art.25 Majorite Absolue)

Sans objet



VINGTIEME RESOLUTION : Décision à prendre quant à la réalisation d'un audit technique de l'immeuble avec l'établissement d'un plan pluriannuel de travaux (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale décide du report de la résolution à la prochaine assemblée générale

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5099 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 5099 tantièmes sur un total de 5099 tantièmes.

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical pour le choix du cabinet d'architecte (Art.25 Majorité Absolue)

Sans objet

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Autorisation d'agir en justice pour obtenir la restitution de la loge (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale autorise le syndic à engager toute procédure judiciaire, au fond ou en référé, à l'encontre de Mme MENARD, représenté par son tuteur, aux fins d'obtenir la restitution de la loge.

L'assignation éventuelle sera soumise au conseil syndical pour le choix de l'avocat et de sa convention d'honoraires.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4972 tantièmes sur un total de 4972 tantièmes.

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de mise hors d'eau du toit et reprise des solins (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale, après en avoir discuté et pris l'avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de la mise hors d'eau du toit et de la reprise des solins, pour un montant global de 2.000€

Le coût des travaux de la mise hors d'eau du toit et de la reprise des solins sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

Clé de répartition : Charges communes générales

En 1 appel au 01/01/2020

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289), M. BOUCTON EMILE (196), M. CLAUZEL Julien (428), M/ME DE MOURA PINTO (457), M. DOMINGUES HERMESINDO (273), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451), MME FRITSCH CAMILLE (308), M. KERHERVE ARNAUD (588), M/ME LAISSY JEAN-PIERRE (405), M/ME MOREAU

HUGUES OU ELISABETH (434), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4972 tantièmes sur un total de 4972 tantièmes.

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui effectuera les travaux de mise hors d'eau du toit et reprise des solins

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4972 tantièmes sur un total de 4972 tantièmes.

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4972 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4972 tantièmes sur un total de 4972 tantièmes.

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Décision à prendre quant à l'isolation du réseau hydraulique d'eau chaude sanitaire et de chauffage (Art.24 Majorité simple)

Le syndic porte à la connaissance de l'ensemble des copropriétaires le devis établi par la société ECO ENVIRONNEMENT pour la pose d'un calorifugeage à titre gratuit.

Ont voté contre : 12 copropriétaires représentant 4544 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 428 tantièmes
M. CLAUZEL Julien (428)
Cette résolution est rejetée, pour 4544 tantièmes sur un total de 4544tantièmes.



VINGT-SIXIEME RESOLUTION : Questions Diverses (Sans Vote)

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21 Heures 30

**Le président
M. CLAUZEL**

**Les scrutateurs
M. VITIELLO**

**Le secrétaire
Mme PATON**

Certifié conforme à l'original



IMMO DE FRANCE NAJEM
PARIS ILE-DE-FRANCE
67, 69 boulevard Nesselles - CS 35260
75176 Paris cedex 17
Tél. : 01 47 82 67 00
www.immo-france.com
P 529 196 417 TVA FR 45 529 196 11
Carte professionnelle n° GPI 75012016000005019
Affilié à la Caisse de Garanties CEGC

Document certifié conforme à l'original

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article 42, et les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
*Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30, v.*



**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 29/01/2021**

**Syndicat des Copropriétaires
123 BLD NEY**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 2128/AG21712
A.G du 29/01/2021

, le 29/01/2021.

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES
123 BLD NEY**

75018 - PARIS

L'AN DEUX MILLEVINGT ET UN, LE VINGT-NEUF JANVIER A 14H00

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
- , sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE PARIS IDF par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 2 : Election du secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 3 : Rapport du conseil syndical

RESOLUTION 4 : Information sur les procédures en cours

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : Désignation du syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : En cas de non renouvellement du Cabinet IMMO DE FRANCE : désignation du Cabinet SUPERGESTES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mr CLAUZEL

RESOLUTION 10 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme MOREAU

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme N GUYEN

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 12 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mr DUBRANLE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 13 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme FRITTSCH

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 14 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme NAJEM

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 16 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 17 : Modalités de consultation des pièces comptables

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 18 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes

Majorité : Article 23 - Base de répartition : CCG

RESOLUTION 19 : Transfert de la propriété des colonnes montantes électriques à Enedis

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

RESOLUTION 20 : Archives du syndicat

Majorité : Article 23 - Base de répartition : CCG

RESOLUTION 21 : Décision de procéder au changement palllasson du hall d'entrée

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

RESOLUTION 22 : Décision de souscrire un contrat de cirage des escaliers

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

RESOLUTION 23 : A la demande de Mme GUEGUEN et Mr BOISGONTIER : pose de volets roulants dans la chambre côté cour

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

Présent(s) et représenté(s)	13 copropriétaire(s)	Représentant	5186 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	13 copropriétaire(s)	Représentant	5186 / 10000 tantièmes
Absent(s)	16 copropriétaire(s)	Représentant	4814 / 10000 tantièmes

Liste des absents

SDC 123 BLD NEY LOGE (262), M. AUXESKY Jean Louis (287), M. BOUCTON EMILE (196), M. COHEN FREDERIC JAMES (305), M. DOMINGUES ERMESINDO (273), SARL MESCHOCOS (397), MR MEZAACHE NOUREDDINE (302), M/ME MOREAU HUGUES OU ELISABETH (434), SCI NEY HANOUDA (257), M/ML NUFFER/RASQUIER JEAN-OLIVIER/ANNE-S (426), M. PEREIRA ROSA ARMANDO (294), MME PERRIN-CHARRON SIMONE (419), M/LE TOSI VALENTINA (181), MR TOUROUX LEOPOLD (173), M. TREMILLON VINCENT (279), M. VITIELLO ARNAUD (127)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

M. CLAUZEL Julien a été élu président. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 5186 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5186 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du secrétaire de séance

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

MME PATON Stéphanie a été élue secrétaire. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 5186 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5186 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

RESOLUTION 4 : Information sur les procédures en cours

Majorité : SansVote

Le syndic informe l'assemblée générale de l'état d'avancement des procédures en cours.

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

✗

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019 pour un montant de €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 1929 / 4736 tantièmes
Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 2807 / 4736 tantièmes
Est défallant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Liste des opposants : SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289/4736), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338/4736), M. CLAUZEL Julien (428/4736), M. KERHERVE ARNAUD (588/4736), M. WATTEYNE Alexandre (286/4736)

Défallant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M/ME NOLAN Paul (450/10000)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2807 / 4736 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Désignation du syndic
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

✗

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE PARIS IDF, représentée par M. BULOT, société au capital de 24 521 164 €, dont le siège social est 67/69 Boulevard Bessières - CS 35260 75176 PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 529 196 412, garantie par CECG 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex, titulaire de la carte professionnelle n° CPI75012016000005019, et ce pour une durée de .. an(s) et, à compter du 01/06/2020 jusqu'au [à compléter]

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de TTC, pour l'exercice et donc à effet du 01/06/2020, [date de l'AG] et donne mandat au Président de séance, M, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 739 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 4447 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289/10000), M/ME NOLAN Paul (450/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 739 tantièmes.

RESOLUTION 7 : En cas de non renouvellement du Cabinet IMMO DE FRANCE : désignation du Cabinet SUPERGESTES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

✓

L'assemblée désigne le Cabinet SUPERGESTES, dans les fonctions de Syndic de la copropriété à compter du lendemain de sa nomination, pendant une durée de 12 mois soit jusqu'au XXX.

Le Syndic percevra les honoraires et remboursements de frais mentionnés au contrat joint à la convocation de la présente Assemblée y compris les frais de prestations particulières communes ou privatives.

Les honoraires au titre de la gestion courante s'élèvent à 5.400€ HT soit 6.480,00 € TTC.

L'assemblée mandate le président de séance pour la signature du contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2021 au 31/12/2021
Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du jusqu'au, pour un montant de € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3831 / 3831 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 905 / 3831 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire

(Vote par correspondance)

Liste des abstentionnistes : M. KERHERVE ARNAUD (588/9550), IND VU / BRAIVE (317/9550)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : M/ME NOLAN Paul (450/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3831 / 3831 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mr CLAUZEL
Majorité : Titre

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

L'assemblée générale désigne M CLAUZEL en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 18 mois.

RESOLUTION 10 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme MOREAU

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

Me MOREAU ELISABETH a été élue.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme N GUYEN

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

Mme NAJEM a été élue.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mr DUBRANLE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

Mr DUBRANLE a été élu. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme FRITSCH

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

Mme FRITSCH CAMILLE a été élue. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Désignation du conseil syndical : candidature de Mme NAJEM

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

Mme - NAJEM a été élue. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire. ✗

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4758 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 428 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR / MME FOURCADE (289/10000), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338/10000), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/10000), M/ME DE MOURA PINTO (457/10000), M/M DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451/10000), M/ME FRITSCH CAMILLE (308/10000), M/M/LE GUEGUEN BOISGONTIER PERRINE MARTIN (405/10000), M. KERHERVE ARNAUD (588/10000), M/ME NOLAN Paul (450/10000), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430/10000), IND VU / BRAIVE (317/10000), M. WATTEYNE Alexandre (286/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 4758 tantièmes.

RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4758 / 5186 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 428 / 5186 tantièmes

Opposant : M. CLAUZEL Julien (428/5186)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4758 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 € le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5186 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Modalités de consultation des pièces comptables

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, décide que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des charges de copropriété selon les modalités suivantes : à réception de la convocation et après avoir pris rendez-vous auprès du service comptable au préalable, et ce jusqu'au jour de la réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 5186 / 5186 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5186 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4729 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 457 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR / MME FOURCADE (289/10000), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338/10000), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/10000), M. CLAUZEL Julien (428/10000), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451/10000), MME FRITSCH CAMILLE (308/10000), M/M/LE GUEGUEN BOISGONTIER PERRINE MARTIN (405/10000), M. KERHERVE ARNAUD (588/10000), M/ME NOLAN Paul (450/10000), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430/10000), IND VU / BRAIVE (317/10000), M. WATTEYNE Alexandre (286/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 4729 tantièmes.

RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 4729 / 5186 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 457 / 5186 tantièmes

Opposant : M/ME DE MOURA PINTO (457/5186)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4729 / 5186 tantôtèmes.

RESOLUTION 19 : Transfert de la propriété des colonnes montantes électriques à Enedis
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CCG

X

La décision à prendre quant au transfert de la propriété par le syndicat des copropriétaires à ENEDIS de ses droits sur la (les) colonne(s) montante(s) électrique(s) de la résidence ou au contraire la revendication de cette propriété (article 25-1)

En application des dispositions des articles L 346-1 et L 346-2 du code de l'Energie, les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 appartiennent au réseau de distribution d'électricité.

En application de l'article L 346-2-1° du code de l'Energie, le syndicat des copropriétaires dispose d'un délai de 2 ans pour notifier au gestionnaire ENEDIS l'acceptation de ce transfert définitif de propriété, lequel prend effet à compter de cette notification.

Etant précisé que ce transfert s'effectue à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire du réseau, qui ne pourra pas s'y opposer, ni exiger une contrepartie financière.

En application des dispositions de l'article L 346-2-2° du code de l'Energie, le syndicat des copropriétaires peut également, s'il le souhaite, revendiquer la propriété de ces colonnes, sauf si le gestionnaire du réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau de distribution d'électricité.

Cette revendication de la propriété des colonnes montantes électriques par le syndicat aura pour effet de faire peser sur le syndicat la charge des éventuels travaux de rénovation desdits ouvrages (estimés à 15000 euros par colonne), ainsi que la responsabilité de leur entretien à l'avenir.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, accepte le transfert de propriété de sa ou de ses colonnes montantes électriques au profit de ENEDIS ou de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits, ou avec qui ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée.

En cas de refus de tout transfert de propriété des colonnes montantes, l'assemblée générale prend acte et autorise par conséquent le syndic à revendiquer la propriété de sa ou de ses colonnes montantes électriques auprès d'ENEDIS ou de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits, ou avec qui ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée.

19.1 Mandat à donner au syndic pour notifier à ENEDIS la position du syndicat des copropriétaires (Article 25-1)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tout pouvoir au syndic pour notifier la précédente résolution au service local d'ERDF/ENEDIS tant pour son compte que pour celui de toute société, groupement, concessionnaire, ou syndicat venant dans ses droits ou avec qui ERDF/ENEDIS a ou aurait conclu des conventions de partenariat, de maîtrise d'œuvre déléguée, ou autres pour le compte du syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3961 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 317 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 908 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR / MME FOURCADE (289/10000), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338/10000), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/10000), M. CLAUZEL Julien (428/10000), MME FRITSCH CAMILLE (308/10000), M/MLLE GUEGUEN BOISGONTIER FERRINE MARTIN (405/10000), M. KERHERVE ARNAUD (588/10000), M/ME NOLAN Paul (450/10000), INDIV VALCKENAERE - NAJEM (430/10000), M. WATTEYNE Alexandre (286/10000)

Liste des abstentionnistes : M/ME DE MOURA PINTO (457/10000), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3961 tantièmes.

RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24. ✓

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3961 / 4278 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 317 / 4278 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 908 / 4278 tantièmes

Opposant : IND VU / BRAIVE (317/4278)

Liste des abstentionnistes : M/ME DE MOURA PINTO (457/10000), MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3961 / 4278 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Archives du syndicat

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, informée des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 26 mars 2014, décide de confier la conservation des archives de la copropriété à l'entreprise PROARCHIVES, selon proposition de contrat jointe à la convocation et pour un montant de xxx € / an. ✗

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 2110 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 2488 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 588 / 10000 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR / MME FOURCADE (289/10000), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (338/10000), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/10000), MME FRITSCH CAMILLE (308/10000), M/ME NOLAN Paul (450/10000), M. WATTEYNE Alexandre (286/10000)

Abstentionniste : M. KERHERVE ARNAUD (588/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2110 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Décision de procéder au changement paillason du hall d'entrée

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CCG

Pièce jointe :

- Devis de la Société BOURDIN pour un montant de 168.00 euros TTC ✗

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation, décide de faire procéder changement du paillason du hall d'entrée de l'immeuble pour un montant global de 168.00 €, selon proposition de la société BOURDIN

Le coût du changement du paillason du hall d'entrée de l'immeuble sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition : en charges communes générales, en charges courantes

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 2538 / 5186 tantièmes
Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 2648 / 5186 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289/5186), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (318/5186), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/5186), M. CLAUZEL Julien (428/5186), M/ME FRITSCH CAMILLE (308/5186), M/ME NOLAN Paul (450/5186), M. WATTEYNE Alexandre (286/5186)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2648 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Décision de souscrire un contrat de éclairage des escaliers
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

✗

Pièce jointe :

- Avenant au contrat de la Société BOURDIN pour un montant de 312.00 euros TTC annuel

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avenant de la Société BOURDIN joints à la convocation, décide de souscrire un contrat de cirage des escaliers, pour un montant global de 312.00 € TTC, selon proposition de la société BOURDIN

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 2538 / 5186 tantièmes
Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 2648 / 5186 tantièmes

Liste des opposants : SCI ALTAIR /MME FOURCADE (289/5186), M/ME BERTIN PIERRE OU ROSELYNE (318/5186), M/ME CANEDO VALDEMAR (439/5186), M. CLAUZEL Julien (428/5186), M/ME FRITSCH CAMILLE (308/5186), M/ME NOLAN Paul (450/5186), M. WATTEYNE Alexandre (286/5186)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2648 / 5186 tantièmes.

RESOLUTION 23 : A la demande de Mme GUEGUEN et Mr BOISGONTIER : pose de volets roulants dans la chambre côté cour
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

✓

L'Assemblée générale autorise Mme GUEGUEN et Mr BOISGONTIER a posé des volets roulants dans la chambre côté cour.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 2820 / 3277 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 457 / 3277 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 451 / 3277 tantièmes
Sont défallants : 4 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Opposant : M/ME DE MOURA PINTO (457/3277)

Abstentionniste : MMD DUBRANLE OLIVIER - LYDIA (451/8542)

Liste des défallants (vote par correspondance) :

✗

Non exprimé : M. CLAUZEL Julie (428/10000), MME FRITSCII CAMILLE (308/10000), M/M/LE GUEGUEN
BOISGONTIER PERRINE MARTIN (405/10000), IND VU / BRAIVE (317/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2820 / 3277 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE

Président
M. CLAUZEL

Secrétaire
MME PATON
IMMO DE FRANCE
PARIS ILE-DE-FRANCE
73176 Paris cedex 17
Tél. 01 40 82 67 00
www.immoilefrance.com
R.C. 529 196 112 - TVA FR 45 529 196 412
Carte professionnelle n° CPI 7501291200005019
Affilié à la Calce de Paris Ile de France

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article 42 et les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 02/12/2021

**SDC 123 BOULEVARD NEY
123 BOULEVARD NEY
75018 PARIS**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SUPERGESTES, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

FRITSCH CAMILLE (308), GUEGUEN ET BOISGONTIER PERRINE (405), MOREAU HUGUES ET ELISABETH (434) Représentant 1147 / 10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : 123 BLD NEY (262), ALTAIR (289), BOUCTON EMILE (196), CANEDO VALDEMAR (439), CLAUZEL JULIEN (428), DOMINGUES ERMESINDO (273), KERHEVE ARNAUD (588), MESCHOCOS (597), MEZAACHE NOUREDDINE (302), NEY HANOUFA (257), NOLAN PAUL ET BARRIOS FERNANDE (450), NUFFER & RASQUIER JEAN OLIVER (426), PEREIRA ROSA ARMANDO (294), TOSI VALENTINA (181), TOUROUX LEOPOLD (175), TREMILLON VINCENT (279), VALCKENAERE THIBAUT (430), VITIELLO ARNAUD (127), VU-BRAIVE (317), WATTEYNE ALEXANDRE (286) Représentant 6596 / 10000 Tantièmes

Personnes arrivées en cours d'assemblée : AUXESKY JEAN-LOUIS (287), BERTIN PIERRE ET ROSELYNE (338), COHEN FREDERIC JAMES (305), DE MOURA PINTO (457), DUBRANLE OLIVIER ET LYDIA (451), PUGET GABRIELLE (419) Représentant 2257 / 10000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M FRITSCH, en qualité de Président(e) de séance.

- Ont voté pour :
FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1147 / 1147 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

2. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SCRUTATEUR (art 24)

L'Assemblée Générale désigne M. BOISGONTIER, en qualité de Scrutateur de séance.

- Ont voté pour :
FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1147 / 1147 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

3. CONSTITUTION DU BUREAU : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale désigne Mme FERRE Elsa, représentant le cabinet SUPERGESTES, en qualité de Secrétaire de séance.

- Est arrivé en cours du vote :
DE MOURA PINTO Représentant 457 / 10000 Tantièmes
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :1604 Tantièmes

- Ont voté pour :
DE MOURA PINTO (457) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1604 / 1604 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES ACTIONS DANS L'EXERCICE ECOULE (sans vote)

L'Assemblée prend connaissance du rapport du Conseil Syndical, joint à la présente convocation, qu'elle remercie de son activité dans l'exercice écoulé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REMPLACEMENT COLONNE WC (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux REMPLACEMENT COLONNE WC, qui présente un solde débiteur de 315,42€.

- montant appelé: 5.598,52€

- montant dépenses: 5.913,92€

Cette somme sera répartie en charges COMMUNES GENERALES, lors de l'apurement des comptes annuels.

- Ont voté pour :

DE MOURA PINTO (457) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1604 / 1604 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

6. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 (art 24)

L'Assemblée Générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation d'Assemblée Générale, pour un montant total des dépenses de fonctionnement de **36.114,11 euros**.

- Ont voté pour :

DE MOURA PINTO (457) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1604 / 1604 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

7. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 (art 24)

L'Assemblée Générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation d'Assemblée Générale, pour un montant total des dépenses de fonctionnement de **37.319,96 euros**.

- Ont voté pour :

DE MOURA PINTO (457) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1604 / 1604 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

8. CONSLTATION DES PIECES COMPTABLES (sans vote)

Le Syndic informe les copropriétaires que l'ensemble des pièces comptables est à leur disposition, à la date qu'ils désirent, entre la date de réception de la convocation à la prochaine Assemblée Générale et la tenue de celle-ci, leur demandant seulement de prévenir quelques jours à l'avance afin de préparer l'ensemble des documents.

Cette consultation des comptes ne change en rien la vérification des comptes par le Conseil Syndical avant l'envoi des convocations.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

9. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (art 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 60.000,00€.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide de procéder à 4 appels provisionnels correspondant respectivement au 1/4 du budget prévisionnel voté, le 1er jour de chaque trimestre en vertu de l'alinéa 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit les :

- 01/01/2022 pour un montant de : 15.000,00 euros
- 01/04/2022 pour un montant de : 15.000,00 euros
- 01/07/2022 pour un montant de : 15.000,00 euros
- 01/10/2022 pour un montant de : 15.000,00 euros

Art 6-2 (décret n°2004-479, du 27 mai 2004) à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.

- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, du vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

- Le trop ou moins perçu sur provisions, relevé 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.

Art 6-3 (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.

- Ont voté pour :

DE MOURA PINTO (457) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) Représentant 1604 / 1604 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

10. AVANCE DE TRESORERIE (art 24)

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004, elle ne peut excéder 1/6 du budget prévisionnel.

L'avance de trésorerie est actuellement d'un montant de 12.279,99€.

L'Assemblée Générale décide de modifier l'avance de trésorerie à 10.000,00€.

- Sont arrivés en cours du vote :

**PUGET GABRIELLE , DUBRANLE OLIVIER ET LYDIA , BERTIN PIERRE ET ROSELYNE ,
AUXESKY JEAN-LOUIS Représentant 1495 / 10000 Tantièmes**

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :3099 Tantièmes

- Ont voté pour :

**AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , DE MOURA PINTO (457) ,
DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine
(405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419) Représentant 3099 / 3099
Tantièmes**

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
--

11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX (art 25)

Préambule :

"La loi ALUR du 24 mars 2014, modifiée à compter du 1er janvier 2017 la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

A compter du 01/01/2017, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation de travaux de conservation de l'immeuble, devient obligatoire.

Les dérogations prévues concernent les copropriétés de moins de 10 lots par décision unanime de l'Assemblée Générale et les copropriétés dont le diagnostic global ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix ans à venir.

Ce fonds travaux sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel."

La position du Fonds travaux sur livret au 31/12/2020 est de 12.692,57€.

L'Assemblée Générale fixe la cotisation pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 5% du budget prévisionnel soit 3.000,00 euros.

Elle sera exigible selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel et fera l'objet de 4 appels de fonds aux premiers jours de chaque trimestre civil soit :

- le 01/01/2022 pour 750,00€

- le 01/04/2022 pour 750,00€

- le 01/07/2022 pour 750,00€

- le 01/10/2022 pour 750,00€

Les sommes versées au titre du fonds travaux seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Elles seront déposées sur un compte séparé rémunéré de type livret A, ouvert au nom du syndicat.

- Ont voté pour :
AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Est arrivé en cours du vote :
COHEN FREDERIC JAMES Représentant 305 / 10000 Tantièmes
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :3404 Tantièmes

- Ont voté pour :
AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

12. AFFECTATION DES INTERETS PRODUITS PAR LE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX (art 24)

L'Assemblée Générale décide d'affecter l'intégralité des produits financiers générés par le compte bancaire rémunéré où sont déposées les sommes du Fonds travaux sur le compte du Fonds travaux. Ces sommes seront réparties sur chacun des lots de la copropriété en clé générale.

- Ont voté pour :
AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes
- Se sont abstenus :
Néant
- Ont voté contre :
Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

13. DESIGNATION DU SYNDIC, LE CABINET SUPERGESTES, SELON SON CONTRAT JOINT (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet SUPERGESTES aux fonctions de Syndic de la copropriété.

L'Assemblée Générale adopte le contrat de Syndic joint à la convocation - contenant la mission, les honoraires (5.400,00€ HT - 6.480,00€ TTC) et les modalités de gestion - conforme à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n°2015-342 du 26 mars 2015.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera ce jour pour se terminer lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022, ou au plus tard le 01/06/2023

Mme FRITSCH, Président(e) de séance, est spécialement mandaté(e) par l'Assemblée pour signer le contrat annexé à la convocation.

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

****** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

14. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

Mme GUEGUEN

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)

Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

****** Modification des règles de majorité (Art 25.1) ******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)

Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

15. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

Mme FRITSCH

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)

Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

16. RENOUVELLEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

Mme MOREAU

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

17. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

M. DUBRANLE

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

18. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Se présentent comme membre du Conseil Syndical :

Mme PUGET

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

19. RENOUELEMENT OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et 22 du décret du 17 mars 1967, désigne ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée équivalente à celle votée pour le mandat du syndic, les copropriétaires ci dessus nommés qui acceptent.

Plus personne ne se présentant, la présente résolution devient sans vote

20. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.000,00€ HT, le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

21. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1.500,00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf en cas de situation d'urgence.

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 10000 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

22. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

A. Décision relative à l'élaboration d'un diagnostic technique global

Les copropriétaires prennent acte de l'obligation de se voir présenter en Assemblée Générale un diagnostic technique global de la copropriété, et ce tous les ans, tant que la décision de réaliser un DTG ne sera pas prise.

L'Assemblée Générale prend acte que les conditions de réalisation de ce diagnostic sont énoncées dans le décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016.

Il est par ailleurs rappelé que le diagnostic technique global a deux objectifs :

- Assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble
- Permettre, le cas échéance, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Le résultat du diagnostic technique global de la copropriété devra être présenté lors de l'Assemblée Générale qui suit sa réalisation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire effectuer un diagnostic technique global de la copropriété.

B. Budget

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de voter un budget global de 7.000,00 euros TTC.

C. Modalités de financement

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- Que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété suivant la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES"
- De mandater le Syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires, aux paiements et situations selon les modalités suivantes :

100% du montant total des travaux et honoraires le 01/01/2022

- Ont voté pour :

Néant

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

AUXESKY Jean-Louis (287) , BERTIN Pierre et Roselyne (338) , COHEN Frederic James (305) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419)
Représentant 3404 / 3404 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

23. MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL DE CHOISIR L'ENTREPRISE LA MIEUX DISANTE (art 25)

Devient sans objet compte tenu du vote de la précédente résolution.

24. POINT SUR LES IMPAYES ET PROCEDURES (sans vote)

Le non-paiement des charges de copropriété aux dates d'exigibilité entraîne de graves dysfonctionnements dans la vie de la copropriété. Le règlement des appels de fonds est impératif dans le mois qui suit la réception de ces appels.

Conformément à son mandat, le Syndic assurera le recouvrement des charges.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés de paiement il suffit d'en avertir le Syndic, qui mettra en place un protocole d'accord de type échancier qui devra être respecté.

Un point est fait en séance sur les procédures.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

25. AUTORISATION PERMANENTE A DONNER AUX FORCES DE L'ORDRE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95-73 du 21/01/95 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (JO du 24/01/954) décide d'autoriser les services de police et 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.

- Ont voté pour :

AUXESKY Jean-Louis (287) , FRITSCH Camille (308) , GUEGUEN et BOISGONTIER Perrine (405) , MOREAU Hugues et Elisabeth (434) , PUGET Gabrielle (419) Représentant 1853 / 3099 Tantièmes

- Se sont abstenus :

COHEN Frederic James (305) Représentant 305 / 3099 Tantièmes

- Ont voté contre :

BERTIN Pierre et Roselyne (338) , DE MOURA PINTO (457) , DUBRANLE Olivier et Lydia (451)
Représentant 1246 / 3099 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

26. INFORMATION RELATIVE AUX NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE ELECTRONIQUES (sans vote)

En application du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, toutes les notifications (exemple : notification du procès-verbal d'AG, convocations à l'AG ...) et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et par le décret du 17 mars 1967 peuvent être faites par voie électronique.

La forme électronique nécessite l'accord exprès de chaque copropriétaire. Cet accord peut être formulé lors d'une assemblée générale (il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée) ou en dehors par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception (il est alors consigné dans le registre des procès-verbaux des assemblées générales à la date de réception de la lettre recommandée).

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

27. OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES DE S'ASSURER EN RESPONSABILITE CIVILE (sans vote)

L'Assemblée Générale rappelle que chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques qu'il encourt au titre de sa responsabilité civile et dont il doit répondre en sa qualité :

- Soit de copropriétaire occupant
- Soit de copropriétaire non-occupant.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

28. VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIETAIRES (sans vote)

OCCUPATION LOGE :

Une discussion est faite en assemblée générale concernant l'occupation de la loge.

La question étant de savoir si il serait plus intéressant pour la copropriété de louer ou de vendre l'ancienne loge de gardien.

Joint à la présente convocation : une estimation d'agent immobilier sur le cout potentiel de vente de l'ancienne loge.

REFECTION PARTIES COMMUNES :

Le syndic a fait établir deux devis pour la refection des parties communes joints à la présente convocation pour information.

Ces travaux seront proposés à l'ordre du jour de l'AG 2022 dans le cas où la mise en vente de la loge est également voté à l'AG 2022

- RPRS / 71.903,00€ HT soit 79.093,30€ TTC (comprenant une cabane de chantier + options)

- KANDIL / 69.303,00€ HT soit 76.233,30€ TTC / manque le remplacement des boîtes aux lettres + ponçage et vitrification du parquet

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h15

Le Président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire





Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 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 (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

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. »