

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous, Greffier,

Maître Adèle ORZONI

Avocat associé de la SELARL BJA
2 rue Louis David 75116 Paris

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-Verbal d'assemblée-générale du 25.11.2020
- Procès-Verbal d'assemblée-générale du 19.01.2022
- Procès-Verbal d'assemblée-générale du 21.06.2023
- Procès-Verbal d'assemblée-générale du 29.11.2023
- Procès-Verbal d'assemblée-générale du 10.09.2024

Et Maître ORZONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



Foncia Paris Rive Droite
Larboulet Immobilier
Gestion de copropriété et locative

178 rue de Courcelles
75017 Paris
Tel : 01.44.15.15.75

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Immeuble 0143
1 RUE GALVANI
75017 PARIS

N/REF : 0143
1 RUE GALVANI 75017 PARIS

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE
SIS 1 RUE GALVANI - - 75017 PARIS**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 25 NOVEMBRE 2020 A 18H30**

**LE MERCREDI 25 NOVEMBRE 2020 A 18H30
PAR VISIOCONFERENCE**

Les copropriétaires de l'immeuble sis 1 RUE GALVANI - - 75017 PARIS, se sont réunis en assemblée générale sur convocation à eux adressée dans les formes et délais prévus par la Loi. Il a été dressé un récapitulatif des copropriétaires présents et représentés dont l'original, signé par les membres du bureau, restera annexé au présent procès-verbal.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

1 Election du Bureau

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

1-1 Election du président :

1-2 Election des scrutateurs :

1-3 Election du secrétaire :

2 Participations à distance aux assemblées générales

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

3 Présentation et approbation des comptes

de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, suivant documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale. :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2019 au 30/06/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créiteurs,

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

FONCIA PARIS RIVE DROITE SAS au capital de 50 000 € - RCS 552 098 028 PARIS
Siège social : 3-9 rue Chauchat 75009 PARIS - Tél : 01.53.41.42.43
Carte professionnelle délivrée par la CCI de PARIS IDF n° CPI 7501 2016 000 014 297
Garant financier : GALIAN - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS
N°TVA Intracommunautaire : FR 83 552 098 028

h *me* *GD*

4 Quitus au syndic au 30/06/2020
(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

5 Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE
Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE.
(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

6 Budget prévisionnel
Budget prévisionnel pour l'exercice 2021-2022 20.000,00 €
(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

7 Ajustement ou maintien du montant de l'avance de trésorerie
Rappel de l'avance de Trésorerie permanente 2.795,00 €
(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

8 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
(Vote à la majorité de l'Article 25 et 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965)

9 Election du Conseil Syndical
(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

10 Seuil de consultation du Conseil Syndical
Fixation du montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, étant ici précisé que cette consultation ne donne pas pouvoir de décision au conseil syndical.
(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

11 Seuil de mise en concurrence
Fixation du montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

12 Travaux de nettoyage du tapis dans sa totalité

12-1 Travaux
(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965-Charges tapis escalier)

12-2 Budget

Sont joints à la présente convocation, les devis proposés pour la réalisation des travaux :

-Devis Intérieur & Tradition d'un montant de 2.211,46 euros TTC ;

-Devis Batignolles Tapis en attente.

12-3 Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise
(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965-Charges tapis escalier)

12-4 Honoraires Syndic

12-5 Appels

1 Election du Bureau

Décision :

1-1 Election du président :

Election du président :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

MADAME LEROY MARYVONNE

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Se sont 'ABSTENUS'

MR DE BEAUVAIS LAURENT (65) SUCC. MONTSENY (58)

Récapitulatif du vote

345/345 Voix 'POUR' (5)

0/345 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

1-2 Election d'un scrutateur :

Election des scrutateurs :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur :

MONSIEUR MATHIEU

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Se sont 'ABSTENUS'

MR DE BEAUVAIS LAURENT (65) SUCC. MONTSENY (58)

Récapitulatif du vote

345/345 Voix 'POUR' (5)

0/345 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

1-3 Election du secrétaire :

Election du secrétaire :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance :

MONSIEUR Eric Deleuze-Dordron

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Se sont 'ABSTENUS'

MR DE BEAUVAIS LAURENT (65) SUCC. MONTSENY (58)

Récapitulatif du vote

345/345 Voix 'POUR' (5)

0/345 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MR MME BOUAYADI MUSTAPHA (67), STE CAB SERVICES (81), MR CHIDIAC PIERRE (1), MME DE CARMOY FLORE (78), MR MME DEREUX LAURENT (79), MME EL HASSOUNI SAMIRA (10), MME EYRAUD MARIA B. (DO NASCIMENTO) (1), MR MME GESSAT STEPHANE (23), MR HULAUD MARC (67), MR MME KENTZLER NICOLAS (20), MME LETELLIER MARIE-ANNE (38), MR PATERNOT BENOIT (67), MR SCHMID (20)

Soit 13 copropriétaires totalisant 552/1020 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

7 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 468 Voix

13 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 552 Voix

Soit 20 copropriétaires pour 1020 Voix

Le Président de séance déclare que l'assemblée a été régulièrement convoquée, qu'elle est normalement constituée et qu'elle peut donc valablement délibérer sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président de séance proclame l'ouverture de la séance.

2 Participations à distance aux assemblées générales

Décision :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

En cas d'adoption de cette résolution, la participation à distance sera possible dès la résolution suivante de la présente réunion.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

3 Présentation et approbation des comptes

Décision :

L'Assemblée générale des copropriétaires, après avoir examiné les documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur et imputations, les comptes et la situation financière présentés par le syndic pour l'exercice clos au 30/06/2020 et plus particulièrement pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

4 Quitus au syndic au 30/06/2020

Décision :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

h 122 EDD

Page 4 / 10

5 Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE

Décision :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 9 RUE CHAUCHAT CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09, Et dans le cadre des locaux de son établissement secondaire FONCIA PARIS RIVE DROITE sis au 178 rue de Courcelles 75017 PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 25/11/2020 jusqu'au 31/12/2021.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020Voix 'POUR' (7)
0/1020Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

5 (2nd) Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE

Décision :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 9 RUE CHAUCHAT CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09, Et dans le cadre des locaux de son établissement secondaire FONCIA PARIS RIVE DROITE sis au 178 rue de Courcelles 75017 PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 25/11/2020 jusqu'au 31/12/2021.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468Voix 'POUR' (7)
0/468Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

6 Budget prévisionnel

Décision :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 20.000,00 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468Voix 'POUR' (7)
0/468Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

7 Ajustement ou maintien du montant de l'avance de trésorerie

Décision :

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de l'avance de trésorerie.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

8 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021

Décision :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel, soit 1.000,00 €.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020 Voix 'POUR' (7)

0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

8 (2nd) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020-2021

Décision :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel, soit 1.000,00 €.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

9 Election du Conseil Syndical

9/A Election d'un membre du conseil syndical :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MONSIEUR DE BEAUVAIS LAURENT

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020 Voix 'POUR' (7)
0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

9/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MONSIEUR DE BEAUVAIS LAURENT

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)
0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

9/B Election d'un membre du conseil syndical :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MADAME LEROY

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020 Voix 'POUR' (7)
0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

h *me* *EDD*

9/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MADAME LEROY

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

10 Seuil de consultation du Conseil Syndical

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 200 € TTC le montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, sauf urgence.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020 Voix 'POUR' (7)

0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10 (2nd) Seuil de consultation du Conseil Syndical

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 200 € TTC le montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, sauf urgence.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)

0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

11 Seuil de mise en concurrence

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/1020 Voix 'POUR' (7)

0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) Seuil de mise en concurrence

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

7/20 Présents ou Représentés soit 468/1020

Récapitulatif du vote

468/468 Voix 'POUR' (7)
0/468 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12 Travaux de nettoyage du tapis dans sa totalité

12-1 Travaux

Décision :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte les travaux de nettoyage du tapis dans sa totalité et confie leur réalisation à l'entreprise Batignolles Tapis suite selon le devis présenté en assemblée générale.
Date de réalisation : Mars 2021.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/340 Voix 'POUR' (5)
0/340 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-2 Budget

Le montant des travaux est de 2 406,14 euros TTC auquel s'ajouteront les frais suivants :
- Honoraires Syndic : 118,12 euros soit 4,50 % HT du montant total HT des travaux
Le montant total des travaux est de : 2 524,26 euros.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/340 Voix 'POUR' (5)
0/340 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-3 Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/879 Voix 'POUR' (5)
0/879 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

12-3 (2nd) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/340 Voix 'POUR' (5)
0/340 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-4 Honoraires Syndic

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4,50 % HT du montant total HT des travaux du montant HT des travaux, soit un montant de 118,12 euros.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/340 Voix 'POUR' (5)
0/340 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux seront répartis sur 2 appels et sur la clé de répartition Charges Tapis Escalier. Ces appels seront réalisés selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/02/2021 : 50 % soit 1 262,13 euros.
- Appel n°2 le 01/03/2021 : 50 % soit 1 262,13 euros.

5/16 Présents ou Représentés soit 340/879

Récapitulatif du vote

340/340 Voix 'POUR' (5)
0/340 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président de séance déclare la séance levée à 19h30.

Président de séance

Scrutateurs

Signatures :

Secrétaire

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, dans son Article 42, alinéa 2 modifié (Article 213 de la Loi Elan du 23 novembre 2018) :

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès-verbal qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 2018-1021 du 28/11/2018) dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des Articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du premier alinéa "

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Immeuble 0143
1 RUE GALVANI

75017 PARIS

N/REF : 0143
1 RUE GALVANI 75017 PARIS

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1 RUE GALVANI - - 75017 PARIS

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 19 JANVIER 2022 A 19H00

LE MERCREDI 19 JANVIER 2022 A 19H00
AU AGENCE FONCIA PARIS RIVE DROITE 178, RUE DE COURCELLES 75017 PARIS OU
PAR VISIOCONFERENCE OU PAR CORRESPONDANCE

Les copropriétaires de l'immeuble sis 1 RUE GALVANI - - 75017 PARIS, se sont réunis en assemblée générale sur convocation à eux adressée dans les formes et délais prévus par la Loi. Il a été dressé un récapitulatif des copropriétaires présents et représentés dont l'original, signé par les membres du bureau, restera annexé au présent procès-verbal.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

1 Election du Bureau

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

1-1 Election du président :

1-2 Election des scrutateurs :

1-3 Election du secrétaire :

2 Présentation et approbation des comptes

de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, suivant documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale. :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2020 au 30/06/2021, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

3 Quitus au syndic au 30/06/2021

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

4 Renouvellement du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE

Renouvellement du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE.

(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

5 Budget prévisionnel 2022/2023

Budget prévisionnel pour l'exercice 2022 22.000.00 €

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

6 Maintien du montant de l'avance de trésorerie

Rappel de l'avance de Trésorerie permanente..... 2.795.00€

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

7 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2021/2022

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

(Vote à la majorité de l'Article 25 et 25-1 de la Loi du 10 juillet 1965)

8 Election du Conseil Syndical

(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

9 Fixation du montant des travaux engagés par le conseil syndical

Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le conseil syndical pour l'entretien de l'immeuble.

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965)

10 Seuil de consultation du Conseil Syndical

Fixation du montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, étant ici précisé que cette consultation ne donne pas pouvoir de décision au conseil syndical.

(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

11 Seuil de mise en concurrence

Fixation du montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

(Vote à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10/07/1965)

12 Régularisation des travaux de remplacement de l'évacuation EU/EP en façade arrière côté cour

12-1 Travaux

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965-Charges communes générales)

12-2 Budget selon devis GRATTE CIEL

Est joint à la présente convocation, le devis GRATTE CIEL d'un montant de 5.555 € TTC.

12-3 Honoraires Syndic

12-4 Financement ALUR

12-5 Appels

10 14
6550

13 Régularisation des travaux de réfection d'un couvre-joint en toiture et d'une lucarne au 6ème étage en façade arrière côté cour

13-1 Travaux

(Vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi du 10/07/1965-Charges communes générales)

13-2 Budget selon devis GRATTE CIEL

Est joint à la présente convocation, le devis GRATTE CIEL d'un montant de 2.981 € TTC.

13-3 Honoraires Syndic

13-4 Appels

14 Point d'information sur l'entretien de l'immeuble

1 Election du Bureau

Décision :

1-1 Election du président :

Election du président :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

MADAME LEROY MARYVONNE

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390.....Voix 'POUR' (5)

0/390.....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

1-2 Election d'un scrutateur :

Election des scrutateurs :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur :

MONSIEUR DE BEAUVAIS LAURENT

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390.....Voix 'POUR' (5)

0/390.....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

1-3 Election du secrétaire :

Election du secrétaire :

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire de séance :

MONSIEUR DELEUZE-DORDRON Eric

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390.....Voix 'POUR' (5)

0/390.....Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature at the top right.
Below it, the initials "BDP" and "LB" are written.

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

MR MME BOUAYADI MUSTAPHA (67), MR CHIDIAC PIERRE (1), MME DE CARMOY FLORE (78), MR DEMOURY (67), MR MME DEREUX LAURENT (79), MME EL HASSOUNI SAMIRA (10), MR MME ELLEUCH RIADH (12), MME EYRAUD MARIA B. (DO NASCIMENTO) (1), MR FHAL HARRY (20), MR MME GESSAT STEPHANE (23), MR HULAUD MARC (67), MR MME KENTZLER NICOLAS (20), MR KURTH THIERRY (67), MME LETELLIER MARIE-ANNE (38), MR THEIS MICHAEL (80)

Soit 15 copropriétaires totalisant 630/1020 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

RECAPITULATIF

5 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 390 Voix

15 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 630 Voix

Soit 20 copropriétaires pour 1020 Voix

Le Président de séance déclare que l'assemblée a été régulièrement convoquée, qu'elle est normalement constituée et qu'elle peut donc valablement délibérer sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le Président de séance proclame l'ouverture de la séance.

2 Présentation et approbation des comptes

Décision :

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir examiné les documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur et imputations, les comptes et la situation financière présentés par le syndic pour l'exercice clos au 30/06/2021 et plus particulièrement pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Réserves :

L'assemblée générale indique qu'un trop perçu de 100 euros d'honoraires a été facturé par le syndic.

Cette somme sera remboursée à la copropriété sur l'exercice en cours.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)

0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

3 Quitus au syndic au 30/06/2021

Décision :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)

0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

[Signature]
[Signature]
[Signature]

4 Renouvellement du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE

Décision :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS, et dans le cadre des locaux de son établissement secondaire FONCIA PARIS RIVE DROITE sis au 178 rue de Courcelles 75017 PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 02/12/2021 jusqu'au 31/12/2022, pour un montant annuel forfaitaire de 5.900 euros TTC.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020 Voix 'POUR' (5)
0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

4 (2nd) Renouvellement du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE

Décision :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS, et dans le cadre des locaux de son établissement secondaire FONCIA PARIS RIVE DROITE sis au 178 rue de Courcelles 75017 PARIS, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 02/12/2021 jusqu'au 31/12/2022, pour un montant annuel forfaitaire de 5.900 euros TTC.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

5 Budget prévisionnel 2022/2023

Décision :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 20.500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, possibly "ru".
Below it, "EXP" and "14".

6 Maintien du montant de l'avance de trésorerie

Décision :

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de l'avance de trésorerie.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

7 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2021/2022

Décision :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle à 5% du budget prévisionnel, soit 1.050,00 €.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020 Voix 'POUR' (5)
0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

7 (2nd) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2021/2022

Décision :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle à 5% du budget prévisionnel, soit 1.050,00 €.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE





8 Election du Conseil Syndical

8/A Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur DE BEAUVAIS LAURENT

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MONSIEUR DE BEAUVAIS LAURENT

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020Voix 'POUR' (5)

0/1020Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

8/A (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Monsieur DE BEAUVAIS LAURENT

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MONSIEUR DE BEAUVAIS LAURENT

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)

0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

8/B Election d'un membre du conseil syndical : Madame LEROY MARYVONNE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MADAME LEROY MARYVONNE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020Voix 'POUR' (5)

0/1020Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

LD MC
EOD

8/B (2nd) Election d'un membre du conseil syndical : Madame LEROY MARYVONNE

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme dans les fonctions de membre du conseil syndical :

MADAME LEROY MARYVONNE

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)

0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

9 Fixation du montant des travaux engagés par le conseil syndical

Décision :

L'assemblée générale des copropriétaires fixe à 2.000,00 € TTC le montant des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical pour l'entretien de l'immeuble.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)

0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

10 Seuil de consultation du Conseil Syndical

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, sauf urgence.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020Voix 'POUR' (5)

0/1020Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10 (2nd) Seuil de consultation du Conseil Syndical

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, sauf urgence.

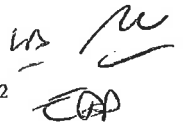
5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)

0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE



11 Seuil de mise en concurrence

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020Voix 'POUR' (5)
0/1020Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) Seuil de mise en concurrence

Décision :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12 Régularisation des travaux de remplacement de l'évacuation EU/EP en façade arrière côté cour

12-1 Travaux

Décision :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte les travaux de remplacement de l'évacuation EU/EP en façade arrière côté cour.

Date de réalisation : Travaux à réaliser à partir du 24/01/2022.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-2 Budget selon devis GRATTE CIEL

Le montant des travaux est de 5.555 euros TTC auquel s'ajouteront les frais suivants :

-Honoraires syndic : 3,5 % HT du montant HT des travaux soit 212,10 € TTC.

Le montant total des travaux est de 5.767,10 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-3 Honoraires Syndic

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3,5 % HT du montant HT des travaux.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-4 Financement ALUR

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, que ces travaux seront financés par les fonds travaux ALUR pour un montant de 1.585,22 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/1020 Voix 'POUR' (5)
0/1020 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

12-4 (2nd) Financement ALUR

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, que ces travaux seront financés par les fonds travaux ALUR pour un montant de 1.585,22 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

12-5 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux seront répartis sur 1 appel et sur la clé de répartition charges communes générales. Cet appel sera réalisé selon l'échéancier suivant :

-Appel n°1 : 01/04/2022 : 100 % du montant total des travaux, soit 4 181,88 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390 Voix 'POUR' (5)
0/390 Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

LS
M
E

13 Régularisation des travaux de réfection d'un couvre-joint en toiture et d'une lucarne au 6ème étage en façade arrière côté cour

13-1 Travaux

Décision :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte les travaux de réfection d'un couvre-joint en toiture et d'une lucarne au 6ème étage en façade arrière côté cour.

Date de réalisation : Travaux à réaliser à partir du 24/01/2022.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

13-2 Budget selon devis GRATTE CIEL

Le montant des travaux est de 2.733,50 euros TTC auquel s'ajouteront les frais suivants :

-Honoraires syndic : 3,5 % HT du montant HT des travaux soit 104,37 € TTC.

Le montant total des travaux est de 2.837,87 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

13-3 Honoraires Syndic

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3,5 % HT du montant HT des travaux.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

13-4 Appels

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que ces travaux seront répartis sur 1 appel et sur la clé de répartition charges communes générales. Cet appel sera réalisé selon l'échéancier suivant :

-Appel n°1 : 01/04/2022 : 100 % du montant total des travaux, soit 2 837,87 euros.

5/20 Présents ou Représentés soit 390/1020

Récapitulatif du vote

390/390Voix 'POUR' (5)
0/390Voix 'CONTRE' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE

14 Point d'information sur l'entretien de l'immeuble

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées par le syndic :

-Un courrier va être envoyé à chaque copropriétaire afin de rappeler aux occupants de l'immeuble la nécessité de respecter la propreté des parties communes de l'immeuble, et le tri des poubelles dans le local.

-Il est également rappelé que chaque copropriétaire doit mettre à jour son étiquette de boîte aux lettres et d'interphone.

-Il est également rappelé que les encombrants doivent être mis sur le trottoir devant l'immeuble après avoir prévenu le service dédié de la ville de Paris.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président de séance déclare la séance levée à 20h00.

Signatures :

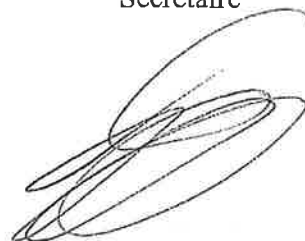
Président de séance



Scrutateurs



Secrétaire



Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, dans son Article 42, alinéa 2 modifié (Article 213 de la Loi Elan du 23 novembre 2018) :

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès-verbal qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 2018-1021 du 28/11/2018) dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des Articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du premier alinéa "

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
1 RUE GALVANI

75017 PARIS

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 21/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

1 RUE GALVANI

75017 PARIS

se sont réunis SALLE N°1 FONCIA COURCELLES

178 RUE DE COURCELLES
75017 - PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **5** copropriétaires représentant **388** voix sur **1020** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

██████████ (81), BOUAYADI MUSTAPHA (67), CHIDIAC PIERRE (1), DE CARMOY FLORE (78), DEMOURY (67), EL HASSOUNI SAMIRA (10), EYRAUD (DO NASCIMENTO) MARIA (1), FHAL HARRY (20), GESSAT STEPHANE (23), HULAUD MARC (67), KENTZLER NICOLAS (20), KURTH THIERRY (67), LETELLIER MARIE-ANNE (38), THEIS MICHAEL (80), .

Soit un total de **620 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :
ELLEUCH RIADH (12) à 18:50 (vote 8)

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ME

60

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 8.1 **Candidature de Monsieur DE BEAUVAIS LAURENT**
 - 8.2 **Candidature de Mesdemoiselles LEROY MICHELLE**
9. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
10. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**
12. **FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**
13. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**
14. **INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEON DANS LA COURETTE DU LOCAL POUBELLE**
 - 14.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
 - 14.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ASAP ET BUDGET**
 - 14.3 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ACORUS ET BUDGET**
 - 14.4 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 14.5 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 14.6 **MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
15. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA FERMETURE DE LA 2ND PORTE D'ENTREE**
 - 15.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
 - 15.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE EMGE ET BUDGET**
 - 15.3 **CHOIX DE L'ENTREPRISE INSTALCOM ET BUDGET**
 - 15.4 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 15.5 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 15.6 **MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
16. **MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE DESOURISATION ET DE DERATISATION**
 - 16.1 **PRINCIPE**
 - 16.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE CTH ET BUDGET**
 - 16.3 **CHOIX DE L'ENTREPRISE BATISANTE ET BUDGET**
 - 16.4 **CHOIX DE L'ENTREPRISE G2M ET BUDGET**
 - 16.5 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 16.6 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 16.7 **MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

- 17. MISE EN PLACE D'EXTINCTEURS DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
 - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET
 - 17.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET
 - 17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET
 - 17.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 17.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 17.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 18. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES EXTINCTEURS
 - 18.1 PRINCIPE
 - 18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET
 - 18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET
 - 18.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET
 - 18.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 18.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 18.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 19. MISE EN CONFORMITE : MISE EN PLACE D'UN PLAN D'EVACUATION
 - 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET
 - 19.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET
 - 19.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET
 - 19.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 19.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 19.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 20. MISE EN CONFORMITE : INSTALLATION D'UNE CONSIGNE GAZ
 - 20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET
 - 20.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET
 - 20.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET
 - 20.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 20.6 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 20.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 21. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES
 - 21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 21.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 21.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 21.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 22. RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 23. OPTION 24/7
- 24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
- 25. Divers

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme LEROY est élu(e) président(e) de séance.

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Mr DEBAUVAIS est élu(e) scrutateur(trice).

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

M(me) Agathe FACCIO, représentant le cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, est élu(e) secrétaire.

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée (pour l'année 2022).

POUR : 79 sur 265 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 186 sur 265 tantièmes.

ABSTENTIONS : 123 tantièmes.

DE BEAUVAIS LAURENT (65), MONTSENY(58), .

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2023 jusqu'au 31/12/2024.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 388 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

SUITE A L'ABSCENCE DE GESTION DE CET IMMEUBLE L'ASSEMBLEE GENERALE DEMANDE UNE RISTOURNE DE 200,40 €.

7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

8.1 **Candidature de Monsieur DE BEAUVAIS LAURENT**

POUR : 388 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.2 **Candidature de Mesdemoiselles ~~LEROY-MICHELLE~~ Maryvonne**

POUR : 388 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 388 sur 388 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 388 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 388 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 21 500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de maintenir l'avance de trésorerie.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**13. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU
MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14. INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEON DANS LA COURETTE DU LOCAL POUBELLE

14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution DE L'INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEON DANS LA COURETTE DU LOCAL POUBELLE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ASAP ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ASAP pour un montant de 2 952.66 € TTC.

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 14.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.

14.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ACORUS ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ACORUS pour un montant de € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 14.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.**

14.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3 000 € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 14.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.**

14.5 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5% du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 14.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.**

14.6 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2023 pour 100%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 14.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS ETE MISE AU VOTE.**

15. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA FERMETURE DE LA 2ND PORTE D'ENTREE

Historique : Lorsqu'il pleut et que le sol est mouillé la 2nd porte ne se ferme pas complètement c'est pourquoi il a été demandé au syndic de contacter des entreprises afin de réaliser des devis pour pallier à ce problème.

15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA FERMETURE DE LA 2ND PORTE D'ENTREE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE EMGE ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société EMGE pour un montant de 2 314.24 € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 15.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

15.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE INSTALCOM ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société INSTALCOM pour un montant de 1551 € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 15.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

15.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2 400 €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 15.1 CETTE RESOLUNATION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**



2-5

15.5 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5% du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 15.1 CETTE RESOLUTION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

15.6 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2023 pour 100%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 15.1 CETTE RESOLUTION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

16. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE DESOURISATION ET DE DERATISATION

16.1 PRINCIPE

Résolution :

L'assemblée générale décide de la MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE DESOURISATION ET DE DERATISATION selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE CTH ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société CTH. pour un montant de :

- 616 € € TTC par an pour un traitement curatif.
- 308 € TTC par an pour un traitement préventif.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

43
ML

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE BATISANTE ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société BATISANTE pour un montant de 349.28 € TTC par an pour un traitement préventif et curatif si besoin.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE G2M ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société G2M pour un montant de 341 € TTC par an pour un traitement préventif et curatif si besoin.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 650 €TTC.

POUR : 79 sur 1020 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

LA


16.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165€ TTC.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Cette dépense sera ajoutée dans les dépenses annuelles de la copropriété.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17. MISE EN PLACE D'EXTINCTEURS DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de LA MISE EN PLACE D'EXTINCTEURS DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société RIF pour un montant de 510.49€ TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

205
ny

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ESP pour un montant de 585.88 € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PARFLAM pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 650 €TTC.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires



- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165€ TTC.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18. MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES EXTINCTEURS

18.1 PRINCIPE

Résolution :

L'assemblée générale décide de la MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES EXTINCTEURS selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société RIF pour un montant de 121 € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ESP pour un montant de 80.57 € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PARFLAM pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 150 €TTC.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165€ TTC.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Cette dépense sera ajoutée dans les dépenses annuelles de la copropriété.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19. MISE EN CONFORMITE : MISE EN PLACE D'UN PLAN D'EVACUATION

19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de MISE EN CONFORMITE : MISE EN PLACE D'UN PLAN D'EVACUATION selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société RIF pour un montant de 234.06 € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ESP pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PARFLAM pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 300 € TTC.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165 € TTC.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20. MISE EN CONFORMITE : INSTALLATION D'UNE CONSIGNE GAZ

20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de MISE EN CONFORMITE : INSTALLATION D'UNE CONSIGNE GAZ selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE RIF ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société RIF pour un montant de 246.08 € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ESP ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ESP pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

me *LB*

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE PARFLAM ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PARFLAM pour un montant de € TTC.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 300 €TTC.

POUR : 400 sur 1020 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.6 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165 € TTC.

MC

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.7 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2023 pour 100%

POUR : 400 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 400 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

21. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES

Historique : Certains copropriétaires se sont plaints de nuisances dus à la présence des pigeons sur les rebords des fenêtres.

De ce fait si la résolution est approuvée à la majorité le syndic demandera des devis à plusieurs entreprises afin d'installer des pics anti pigeons sur les rebords des fenêtres. L'entreprise sera choisie par le conseil syndical.

21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux D'INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 79 sur 400 tantièmes.

DEREUX LAURENT (79).

CONTRE : 321 sur 400 tantièmes.

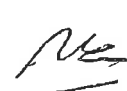
ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

L'ASSEMBLEE GENERALE DEMANDE A CE QUE CE POINT SOIT REMIS A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE EN Y PRESENTANT DES DEVIS.

21.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

LS


Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 7000 €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 21.1 CETTE RESOLUTION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

21.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5% du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 21.1 CETTE RESOLUTION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

21.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES PRIVATIVES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/09/2023 pour 50%
- Le 01/11/2023 pour 50%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX
SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 21.1 CETTE RESOLUTION N'A PAS
ETE MISE AU VOTE.**

22. RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce courrier est adressé à l'ensemble des copropriétaires habitants et non habitants qui devront le transmettre à leur(s) locataire(s).

Le syndic rappelle aux habitants que chacun :

- Doit respecter les parties communes : de nombreux papiers ou autres objets sont retrouvés très régulièrement dans la cage d'escalier. Merci d'utiliser les poubelles prévues à cet effet ce qui évitera également de tâcher le tapis.
- Doit respecter les murs des parties communes qui sont salis. Merci de faire attention de ne pas frotter le mur avec vos sacscadis de courses ou vos cartonscolis.
- Doit respecter la tranquillité des autres habitants et donc éviter de claquer sa porte d'appartement.
- Doit respecter le local poubelle : merci de déposer les sacs poubelles et les cartons dépliés dans les contenaires prévus à cet effet et ne pas les déposer sauvagement par terre sans sac. Il est rappelé que pour les cartons encombrants vous devez appeler les encombrants joignable au 39 75 ou en remplissant un formulaire sur

teleservices.paris.framen/ (service gratuit) et ne pas les déposer dans le local poubelle.

- Enfin merci de contacter la société MERCIER au 01.43.43.30.51 ou par mail à contact@mercierste.fr afin de pouvoir indiquer proprement votre nom ou celui de votre (nouveau) locataire sur les boîtes aux lettres et les interphones (ces frais sont à la charge du propriétaire).

23. OPTION 247

Résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 247 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 247 pour un montant de 9.90 euros par lot et par an,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 247.

POUR : 277 sur 400 tantièmes.

CONTRE : 123 sur 400 tantièmes.

DE BEAUVAIS LAURENT (65), MONTSENY(58), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 400 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

24. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

25. Divers

RAS.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h25.

Le Président	
Mesdemoiselles LEROY MARYVONNE	

Le Secrétaire	
Mademoiselle FACCIO Agathe	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur DE BEAUVAIS LAURENT	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**1 RUE GALVANI - 13281****1 RUE GALVANI, 75017, PARIS**

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 178 Rue de Courcelles Foncia Paris Rive Droite - Courcelles 178 75017 Paris

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): Mme ~~MARYVONNE~~ / MICHELLE LEROY

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. ~~ou Mme~~ MUSTAPHA BOUAYADI

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: **FACCIO Agathe**

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

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

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 6 copropriétaires représentant 443 voix sur 1020 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

	81 tantièmes
M. CHIDIAC PIERRE	1 tantièmes
Mme DE CARMOY FLORE	78 tantièmes
M. ou Mme DEREUX LAURENT	79 tantièmes
Mme EL HASSOUNI SAMIRA	10 tantièmes
M. ou Mme ELLEUCH RIADH	12 tantièmes
Mme EYRAUD (DO NASCIMENTO) MARIA	1 tantièmes
M. FHAL HARRY	20 tantièmes
M. ou Mme GESSAT STEPHANE	23 tantièmes
M. HULAUD MARC	67 tantièmes
M. ou Mme KENTZLER NICOLAS	20 tantièmes
M. KURTH THIERRY	67 tantièmes
Mme LETELLIER MARIE-ANNE	38 tantièmes
M. THEIS MICHAEL	80 tantièmes

Soit un total de 577 voix

Déoulant de la feuille de présence émarée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1. Candidature de Mme LEROY MARYVONNE / MICHELLE
 - 6.2. Candidature de M. DE BEAUVAIS LAURENT
 - 6.3. Candidature de M. ou Mme BOUAYADI MUSTAPHA
7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
11. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
13. INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES
 - 13.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS
 - 13.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS
 - 13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES
 - 13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 13.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES
14. INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS
 - 14.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS
 - 14.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS
 - 14.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 14.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS

- 14.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS
- 15. ASSURANCE MULTIRISQUE - CHOIX 1
- 16. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE
- 17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGE
- 18. AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
- 19. REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE
- 19.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE CAVE
- 19.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE CAVE
- 19.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 19.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE RUE
- 19.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE RUE
- 19.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 19.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE
- 19.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 19.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE
- 20. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN
- 20.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR NUISANCES SONORES
- 20.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR NUISANCES SONORES
- 20.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 20.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES
- 20.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES
- 20.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 20.7. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR ACCES A SON APPARTEMENT
- 20.8. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR ACCES A SON APPARTEMENT
- 20.9. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

- 20.10 HONORAIRES SUR TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN
- 20.11 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 20.12 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN
- 21. NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)
 - 21.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)
 - 21.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)
 - 21.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 21.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)
 - 21.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 21.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)
- 22. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
 - 22.1. Préambule sans vote
 - 22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
 - 22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
 - 22.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 22.5. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE
 - 22.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE
 - 22.7. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 22.8. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
 - 22.9. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 22.10 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 23. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR
- 24. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
- 25. DIVERS
- 26. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2022 au 30/06/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1. Candidature de Mme LEROY MARYVONNE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.2. Candidature de M. DE BEAUVAIS LAURENT

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.3. Candidature de M. ou Mme BOUAYADI MUSTAPHA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 297 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 146 tantièmes TISSERAND FRANCOISE (146)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 a été fixé lors de la précédente Assemblée Générale à la

somme de 21 500 €. Cependant suite à l'étude des dépenses de la copropriété pour l'année 2022-2023 s'élevant à la somme de 23 980,07 € ce budget doit être revu.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 25 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 25 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. AJUSTEMENT DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de l'avance de trésorerie qui s'élève à la somme de 2795 €.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES

13.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation de pics anti pigeons selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 378 sur 378 tantièmes

CONTRE : 0 sur 378 tantièmes

ABSTENTIONS : 65 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'installation de pics anti pigeons à la société ASAP pour un montant de 2594,52 € TTC.

POUR : 320 sur 320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 320 tantièmes

ABSTENTIONS : 123 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2594,52 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 288,76€ TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 378 sur 378 tantièmes

CONTRE : 0 sur 378 tantièmes

ABSTENTIONS : 65 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2024 pour 50%.
- Le 01/03/2024 pour 50%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION DE PICS ANTI PIGEONS SUR LES BORDS DES FENETRES

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux d'installation de pics anti pigeons, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS**14.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'un filet anti pigeons selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 125 sur 443 tantièmes

CONTRE : 318 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DEFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS, REPRESENTES ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.2 CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'installation d'un filet anti pigeons à la société ASAP pour un montant de 2 952,66 € TTC.

14.3 DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 4 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

14.4 HONORAIRES SUR TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 288,76 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

14.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/12/2023 pour 50%.

- Le 01/01/2024 pour 50%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FOND TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UN FILET ANTI PIGEONS

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux d'installation d'un filet anti pigeons, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

15. ASSURANCE MULTIRISQUE - CHOIX 1

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Suite à l'augmentation du tarif de votre contrat d'Assurance Multirisque Immeuble (aujourd'hui à 3081,91 euros) le syndic a demandé un appel d'offres afin de renégocier ce contrat.

Pièce jointe : Proposition ASSURIMO

Préambule :

FONCIA dispose d'un courtier dédié, ASSURIMO, dont le rôle est de rechercher pour ses clients les meilleures garanties au meilleur prix et de les assister dans la gestion des sinistres.

Fort du nombre d'immeubles gérés par Foncia, ASSURIMO obtient des tarifs très concurrentiels renégociés chaque année auprès des principales compagnies du marché, et a mis en place un intercalaire (complément de garanties imposé aux compagnies par un courtier en assurance) très favorable pour les copropriétés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO pour conclure un nouveau contrat d'assurance multirisque immeuble auprès de la compagnie AREAS selon la proposition jointe à la convocation.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe : Contrat d'Assurance

Projet de résolution:

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA d'un montant annuel de 90 euros TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon les conditions générales jointes.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale est une filiale d'EMERIA EUROPE.

Le contrat ainsi souscrit aura pour échéance le 1er avril de chaque année.

La date d'effet de l'adhésion débutera, au 1er du mois postérieur à la date de souscription.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise CLEAN ACTION SERVICES pour un montant mensuel de 660 euros TTC à compter du 01/01/2024 et pour une durée indéterminée.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 385 sur 385 tantièmes
CONTRE : 0 sur 385 tantièmes
ABSTENTIONS : 58 tantièmes MONTSENY (58)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18. **AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE**

Historique :

Le conseil syndical a demandé au syndic un avenant au contrat d'entretien de l'immeuble afin que l'entreprise nettoie le trottoir sur toute la longueur de la façade y compris l'angle de la rue Laugier devant le magasin de jouet.

Proposition 1 : nettoyage 1 fois par semaine. 116.40 € TTC par mois.

Proposition 2 : nettoyage 1 fois par mois. 30 € TTC par mois.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire à cet avenant au contrat auprès de l'entreprise SECURINET un montant annuel de euros TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

19. **REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE**

19.1. **PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE CAVE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise en jeu de la porte cave selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 443 sur 443 tantièmes
CONTRE : 0 sur 443 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.2. **CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE CAVE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise en jeu de la porte cave à la société SERRURE PEREIRE 17 pour un montant de 198 € TTC.

POUR : 385 sur 385 tantièmes
CONTRE : 0 sur 385 tantièmes
ABSTENTIONS : 58 tantièmes MONTSENY (58)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.3. **DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)**

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 198 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE RUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise en jeu de la porte rue selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN JEU PORTE RUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise en jeu de la porte cave à la société SERRURE PEREIRE 17 pour un montant de 715 € TTC.

POUR : 385 sur 385 tantièmes

CONTRE : 0 sur 385 tantièmes

ABSTENTIONS : 58 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 715 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 165 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2024 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION PORTE ENTREE ET PORTE CAVE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de réfection de la porte d'entrée et de la porte cave, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN

20.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR NUISANCES SONORES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Plusieurs copropriétaires se sont plaints du bruit effectués par les locataires de cet appartement.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de la SCI BINYAN, propriétaire des lots 2 et 31 pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : respect du règlement de copropriété concernant le bruit effectué par les locataires de cet appartement. Il sera également demandé à l'avocate de vérifier l'autorisation de ce dernier d'effectuer de la location meublée à courte durée dans ces lots.

POUR : 311 sur 443 tantièmes

CONTRE : 132 sur 443 tantièmes DE BEUVAIS LAURENT (65), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de la procédure à MAITRE SARAZIN pour un montant de 2 000 € TTC.

POUR : 311 sur 443 tantièmes

CONTRE : 132 sur 443 tantièmes DE BEUVAIS LAURENT (65), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSEHAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La locataire de Mr GESSAT en déplacement l'armoire qui se trouvait contre son mur a remarqué ce trou qui a été engendré suite aux travaux réalisés dans l'appartement de la SCI BINYAN.

Cette dernière a également échangé avec les locataires de la SCI BINYAN qui lui ont indiqués que lorsqu'ils prennent leurs douche l'eau sors à l'extérieure de celles-ci , et vas sur le parquet. Vous pourrez constater que le bois commence à pourrir donc l'eau s'infiltre à la longue à travers le parquet. Cela peut donc endommager la structure de l'immeuble si la SCI BINYAN n'effectue pas les travaux rapidement.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de la SCI BINYAN, propriétaire des lots 2 et 31 pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : réparation des dommages causés dans les parties communes et privatives.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR REPARATION DES DOMMAGES CAUSES DANS LES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de la procédure à Maître SARAZIN pour un montant de 2 000 € TTC.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.7. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR ACCES A SON APPARTEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Une petite fuite est présente dans la cave. Après différente recherche de fuite il s'avérera que cette dernière provienne de l'appartement de la SCI BINYAN. Cependant malgré plusieurs courrier recommandé ce propriétaire n'a jamais répondu au syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de la SCI BINYAN, propriétaire des lots 2 et 31 pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : non autorisation d'accéder à l'appartement et aucune réponse de la part du propriétaire.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.8. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCÉDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN (LOT 2 ET 31) POUR ACCES A SON APPARTEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de la procédure à Maître SARAZIN pour un montant de 2 000 € TTC.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.9. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSÉNY (58), TISSERAND FRANÇOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DÉCISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DÉCISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.10 HONORAIRES SUR TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 577.50 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.11 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2024 pour 25%.

- Le 01/03/2024 pour 25%.

- Le 01/05/2024 pour 25%.

- Le 01/06/2024 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.12 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE CONTRE SCI BINYAN

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des procédures judiciaires, l'assemblée générale décide de mobiliser 0% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 443 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI

MUSTAPHA (67), DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 443 sur 443 tantièmes

CONTRE : 0 sur 443 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21. NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)

21.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de nettoyage des vitraux selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 271 sur 443 tantièmes

CONTRE : 172 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de nettoyage des vitraux à France Vitrail pour un montant de 1386€ TTC.

POUR : 271 sur 443 tantièmes

CONTRE : 172 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 1386 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 271 sur 1020 tantièmes DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 172 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

21.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 192,50 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 271 sur 443 tantièmes

CONTRE : 172 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/04/2024 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 271 sur 443 tantièmes

CONTRE : 172 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.6. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES VITRAUX (2 FACES)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de nettoyage des vitraux, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 271 sur 1020 tantièmes DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 172 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

22. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

22.1. Préambule sans vote

Préambule :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée donne mandat au syndic Foncia Paris Rive Droite pour représenter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris pour le versement de la

subvention suite à la réalisation de l'audit global, réalisé par l'entreprise ENERA CONSEIL.

Cette offre respecte de cahier des charges de l'APC et vous permet d'obtenir une aide de 5000 €.

<https://www.apc-paris.com/actualite/aides-ville-paris-metropole-grand-paris-pour-accompagner-coproprietes>

POUR : 213 sur 443 tantièmes DEMOURY (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 230 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ÉNERGETIQUE)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation d'un diagnostic technique globale à la société ENERA pour un montant de 8035,2€ TTC.

POUR : 213 sur 443 tantièmes DEMOURY (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 230 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.4. DÉLÉGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DÉCRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 8035,2 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale. L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 271 sur 1020 tantièmes DEMOURY (67), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 172 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE SUITE AU REJET DE LA RÉOLUTION 22.2

22.5. PRINCIPE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution d'ajouter au diagnostic technique globale l'option thermographie selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 213 sur 443 tantièmes DEMOURY (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 230 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 22.2

22.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de l'option thermique à la société ENERA pour un montant de 432 € TTC.

POUR : 213 sur 443 tantièmes DEMOURY (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 230 sur 443 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 22.2

22.7. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 432 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 213 sur 1020 tantièmes DEMOURY (67), TISSERAND FRANCOISE (146)

CONTRE : 172 sur 1020 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 58 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE SUITE AU REJET DE LA RESOLUTION 22.2

22.8. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 192.50€ TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des

appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 213 sur 385 tantièmes

CONTRE : 172 sur 385 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE / MICHELLE (40), BOUAYADI MUSTAPHA (67)

ABSTENTIONS : 58 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE SUITE AU REJET DE LA RÉOLUTION 22.2

22.9. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/12/2023 pour 30%.
- Le 01/02/2024 pour 30%.
- Le 01/03/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

22.10 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Projet de résolution :

Pour le financement du diagnostic technique global, l'assemblée générale décide de mobiliser 0% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

23. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe :

Mode opératoire solution Fuze

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 320 sur 320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 320 tantièmes

ABSTENTIONS : 123 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 443 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

25. DIVERS**26. CONCLUSION**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21h18.

Le président

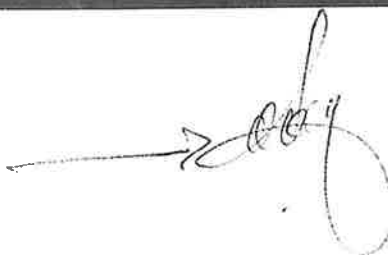
Mme Maryvonne / Michelle LEROY

**Le secrétaire**

FACCIO Agathe

**Le(s) scrutateur(s)**

M. ou Mme Mustapha BOUAYADI



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 1/27

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

1 RUE GALVANI - 13281
1 RUE GALVANI 75017 PARIS

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 178 Rue de Courcelles Agence 75017 Paris

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : Mme MARYVONNE LEROY

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. LAURENT DE BEAUVAIS

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Agathe FACCIO

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

✓
M



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 2/27

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

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **4** copropriétaires représentant **289** voix sur **1020** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

Handwritten signature and initials

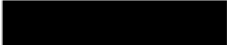


Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 3/27

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

	81	tantièmes
M. ou Mme BOUAYADI MUSTAPHA	67	tantièmes
M. CHIDIAC PIERRE	1	tantièmes
Mme DE CARMOY FLORE	78	tantièmes
M. DEMOURY	67	tantièmes
M. ou Mme DEREUX LAURENT	79	tantièmes
Mme EL HASSOUNI SAMIRA	10	tantièmes
M. ou Mme ELLEUCH RIADH	12	tantièmes
Mme EYRAUD DO NASCIMENTO LOPES MARIA BEATRICE	1	tantièmes
M. FHAL HARRY	20	tantièmes
M. HULAUD MARC	67	tantièmes
M. KURTH THIERRY	67	tantièmes
Mme LETELLIER MARIE-ANNE	38	tantièmes
MM. NACASCH RAPHAEL ET SAMUEL	20	tantièmes

Soit un total de 608 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

A handwritten signature and the initials "LB" in the bottom right corner of the page.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
5. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA PARIS RIVE DROITE
6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1. CANDIDATURE DE M. DE BEAUVAIS LAURENT
 - 7.2. CANDIDATURE DE MME LEROY MARYVONNE
 - 7.3. CANDIDATURE DE M. OU MME BOUAYADI MUSTAPHA
 - 7.4. CANDIDATURE DE M. THEIS MICHAEL (COPROPRIÉTAIRE M. THEIS MICHAEL)
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
13. OPTION 24/7
14. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
15. RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON
 - 15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
 - 15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON
 - 15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON
 - 15.4. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ISOLATION THERMIQUE



LS

- 15.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ISOLATION THERMIQUE
- 15.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.7. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ALEAS DE CHANTIER
- 15.8. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.9. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX
- 15.10. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX
- 15.11. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISSION DU MAITRE D'OEUVRE
- 15.12. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISSION DU MAITRE D'OEUVRE
- 15.13. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
- 15.14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON
- 15.15. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.16. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON
- 16. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE PLOMB DANS L'EAU
- 17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°2 ET 31 APPARTENANT A LA SCI BINYAN
- 18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N°2 ET 31 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
- 19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
- 20. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 20.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 20.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 20.5. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE
- 20.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE
- 20.7. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 20.8. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 20.9. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX



18

- 20.10. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)
- 21. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN RELATIF A L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
- 22. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Signature 13

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2023 au 30/06/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA PARIS RIVE DROITE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2025 jusqu'au 31/12/2026.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

15



6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

7.1. CANDIDATURE DE M. DE BEUVAIS LAURENT

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

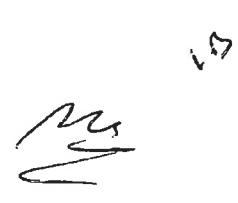
Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes





Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 9/27

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7.2. CANDIDATURE DE MME LEROY MARYVONNE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7.3. CANDIDATURE DE M. OU MME BOUAYADI MUSTAPHA

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 0 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 412 sur 1020 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

7.4. CANDIDATURE DE M. THEIS MICHAEL (COPROPRIÉTAIRE M. THEIS MICHAEL)

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

Handwritten signature and initials.

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le budget voté pour l'exercice 2023-2024 s'élevait à la somme de 25 000 euros. Les dépenses pour cet exercice s'étant élevées à la somme de 31 093,95 € il est proposé dans cette résolution de réajuster le budget pour l'exercice 2024-2025.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 33 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

Me
17

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 33 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le



budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce Jointe : Projet de convention 24/7

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

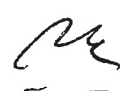
- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
de 18h00 à 09h00 en semaine,
de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 188,10 euros TTC par an, soit 9.90 euros par an et par lot,
- mandater le président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

15. RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON

15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Suite à la forte dégradation des parties communes et à la présence d'humidité dans certains appartements provoquant de la moisissure l'architecte de votre immeuble a effectué un appel d'offre afin d'effectuer le ravalement des façades sur cour.

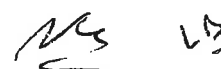
Nous voterons de ce fait dans cette résolution le ravalement de ces façades afin que les infiltrations cessent.

15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de ravalement des façades sur courette selon le descriptif joint à la convocation.



POUR : 274 sur 354 tantièmes

CONTRE : 80 sur 354 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 58 sur 354 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 354 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de ravalement des façades sur courette et pignon à la société SLR pour un montant de 77 170,5 € TTC.

LES TRAVAUX COMMENCERONT EN SEPTEMBRE 2025.

POUR : 332 sur 412 tantièmes

CONTRE : 80 sur 412 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.4. PRINCIPE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Il n'est pas conseillé d'effectuer une isolation thermique sur cette façade en pans de bois. Néanmoins nous avons l'obligation de vous proposer cette option.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'isolation thermique selon le descriptif joint à la convocation.

CE POINT SERA REMIS À L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

POUR : 0 sur 412 tantièmes

CONTRE : 412 sur 412 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

me LB

15.5. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ISOLATION THERMIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'isolation thermique à la société SLR pour un montant de 30 000 € TTC.

POUR : 0 sur 412 tantièmes

CONTRE : 412 sur 412 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.6. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 30 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 0 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 412 sur 1020 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

15.7. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ALEAS DE CHANTIER

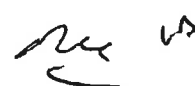
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de provisionner un budget en cas aléas de chantier pour les travaux de ravalement. Un budget de 6000 euros est provisionné.

POUR : 274 sur 354 tantièmes

CONTRE : 80 sur 354 tantièmes THEIS MICHAEL (80)





Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 17/27

ABSTENTIONS : 58 sur 354 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 354 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.8. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour valider si nécessaire pendant ces travaux des devis complémentaires dans la limite d'un montant de 6 000 euros TTC.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 332 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 80 sur 1020 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

15.9. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de repérage amiante et plomb avant travaux selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 209 sur 412 tantièmes

CONTRE : 203 sur 412 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.10. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPERAGE AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 18/27

réalisation des travaux de repérage amiante et plomb avant travaux à la société CONSTATIMMO pour un montant de 1763,82 € TTC.

POUR : 209 sur 412 tantièmes

CONTRE : 203 sur 412 tantièmes DE BEAUVAIS LAURENT (65), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.11. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISSION DU MAITRE D'OEUVRE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de la mission d'un maitre d'oeuvre pour suivre les travaux de ravalement des façades sur courrette et pignon selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 332 sur 412 tantièmes

CONTRE : 80 sur 412 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.12. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISSION DU MAITRE D'OEUVRE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de la mission de maitre d'oeuvre à Mr RIGAUD pour un montant de 5 900 € TTC.

POUR : 332 sur 412 tantièmes

CONTRE : 80 sur 412 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.13. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, ces derniers ne pourront pas être réalisés tant qu'une assurance dommages ouvrage n'aura pas été souscrite (loi Spinetta).

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire d'un montant de 1 785,00€ TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon la proposition jointe.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 332 sur 412 tantièmes

CONTRE : 80 sur 412 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.14. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2310 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 332 sur 412 tantièmes

CONTRE : 80 sur 412 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.15. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2025 pour 25 %.
- Le 01/03/2025 pour 25 %.
- Le 01/05/2025 pour 25 %.
- Le 01/07/2025 pour 25 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au



profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 274 sur 354 tantièmes

CONTRE : 80 sur 354 tantièmes THEIS MICHAEL (80)

ABSTENTIONS : 58 sur 354 tantièmes MONTSENY (58)

DÉFAILLANTS : 0 sur 354 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.16. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES SUR COURETTE ET PIGNON

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de ravalement des façades sur courette et pignon, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 412 sur 1020 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1020 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 1020 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 1020 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

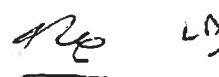
6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE PLOMB DANS L'EAU

Suite à la réception du rapport du diagnostic plomb dans l'eau que vous trouverez en pièce jointe de cette convocation il a été constaté un risque significatif de dissolution du plomb dans le réseau intérieur commun de distribution d'eau potable. Un point sera fait en séance.

CE POINT SERA REMIS A L'ODRE DU JOUR DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.



17. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°2 ET 31 APPARTENANT A LA SCI BINYAN

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Dans le cadre de la procédure en recouvrement de charges engagée à l'encontre de la [REDACTED] un jugement a été rendu le 02/04/2024 la condamnant à régler au SDC du 1 rue Galvani - 75017, les sommes de 3.090.62€ au titre des charges impayées arrêtées au 1er novembre 2023, 42.00€ au titre des frais nécessaires, 800.00€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

Les voies d'exécution entreprises sur la base ce jugement, notamment saisies bancaires et saisie mobilière, n'ont pas permis de recouvrer la créance, s'élevant à ce jour à 8 392.58€ (euros).

La vente forcée des lots n° 2 et 31 dont la [REDACTED] propriétaire est donc la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 22 000€ euros (charges à venir, plus intérêts, plus frais, plus éventuels travaux, notamment de ravalement qui vont être proposés lors de la prochaine Assemblée Générale).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots n° 2 et 31 [REDACTED] propriétaire, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 8 392.58€ (euros) auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 412 sur 412 tantièmes**CONTRE :** 0 sur 412 tantièmes**ABSTENTIONS :** 0 sur 412 tantièmes**DÉFAILLANTS :** 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**18. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N°2 ET 31 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots n° 2 et 31 appartenant [REDACTED] de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° 2 et 31 appartenant à la [REDACTED] la somme minimum de 40 000€ (euros).

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 412 sur 412 tantièmes**CONTRE :** 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots n° 2 et 31 appartenant à la SCI BINYAN, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 0 euros.

POUR : 412 sur 412 tantièmes

CONTRE : 0 sur 412 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

20.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

L'étude comporte :

- Un DTG
- Un Audit énergétique
- Un DPE Collectif
- Un Volet financier
- Un PPT

 LD

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable.

20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée donne mandat au syndic Foncia Paris Rive Droite pour représenter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des démarches à accomplir auprès de l'Agence Parisienne du Climat et de la Mairie de Paris pour le versement de la subvention suite à la réalisation de l'audit global, réalisé par l'entreprise ENERA CONSEIL.

Cette offre respecte de cahier des charges de l'APC et vous permet d'obtenir une aide de 5000 €.

<https://www.apc-paris.com/actualite/aides-ville-paris-metropole-grand-paris-pour-accompagner-coproprietes>

POUR : 0 sur 412 tantièmes

CONTRE : 412 sur 412 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation d'un diagnostic technique globale à la société ENERA pour un montant de 9 172.8€ TTC

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 10 000 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

Signature *LD*

20.5. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution d'ajouter au diagnostic technique globale l'option thermographie selon le descriptif joint à la convocation.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE CHOIX DE L'OPTION THERMOGRAPHIE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de l'option thermique à la société ENERA pour un montant de 468 € TTC.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.7. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 500 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.8. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 887,23 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.9. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2025 pour 25 %.
- Le 01/03/2025 pour 25 %.
- Le 01/05/2025 pour 25 %.
- Le 01/06/2025 pour 25 %.

Rec *LD*

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

20.10. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (AVEC AUDIT ENERGETIQUE)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de « préciser la nature des travaux », l'assemblée générale décide de mobiliser « préciser le pourcentage » % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

SUITE AU REFUS DE LA RESOLUTION 20.2 CE POINT N'A PAS BESOIN D'ETRE MIS AU VOTE.

21. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN RELATIF A L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise D.E.P pour un montant annuel de 419.38 euros TTC à compter du ... et pour une durée de ... années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 0 sur 412 tantièmes

CONTRE : 412 sur 412 tantièmes GESSAT STEPHANE (23), DE BEAUVAIS LAURENT (65), LEROY MARYVONNE (40), THEIS MICHAEL (80), MONTSENY (58), TISSERAND FRANCOISE (146)

ABSTENTIONS : 0 sur 412 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 sur 412 tantièmes

6 copropriétaires totalisent 412 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

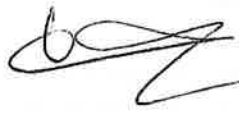
22. CONCLUSION



L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 16 h 45.

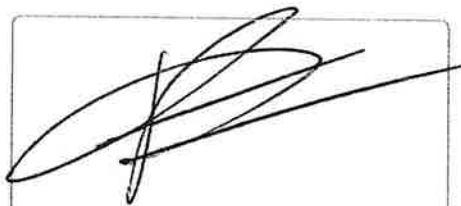
Le président

Mme Maryvonne LEROY :



Le secrétaire

Agathe FACCIO :



Le(s) scrutateur(s)

M. Laurent DE BEAUVAIS :



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 10 SEPTEMBRE 2024 À 14:00

PAGE 27/27

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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

