

AFFAIRE : Syndicat des copropriétaires de la résidence X - [REDACTED]

DIRE

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

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

SCP BELIN DAREY ROBIN

Maître Richard BELIN

Avocat au barreau de Belfort

5 rue de la République

CSS 30295 90005 BELFORT CEDEX

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 16.06.2022

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



NEXITY BELFORT - MONTBELIARD
AVENUE DE LA GARE TGV
90400 MEROUX MOVAL (MEROUX)

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE X
4 PLACE ROBERT SCHUMAN
90000 BELFORT

Téléphone : 03.84.90.12.70

BELFORT, 16/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 16 juin 2022 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE X se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SUR PLACE
4 PLACE ROBERT SCHUMAN
90000 BELFORT

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	31	3447	voix /	10000	voix soit	34,47%
Absents :	57	6553	voix /	10000	voix soit	65,53%
Total :	88	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 31 copropriétaires sur 88 sont présents ou représentés et possèdent 3447 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme AKKUS Omer (77), M. et Mme AKOZ Idris (120), M. ALADEMIROGLU Ali Riza (77), M. et Mme ALIZADEH Shahriar et Poopak (121), M. et Mme ALTUCHOV-KHORUZH Igor et Tatiana (98), M. et Mme ARSLAN Ercan (116), M. ASSES Amor (120), M. et Mme BAYLAN Yonuz (144), Mme BEGOUIN Léa (116), M. et Mme BELLAL Mebrouk (116), M. et Mme BEN ABDELLAH Mounaïm et Kaoutar (120), Mme BERNER Marianne (144), M. BERTHIER MICHEL (116), M. BLUM Didier (116), M. et Mme BOUDOUYA Nacer (98), Mme BUGAUT Michelle (144), M. CENTLIVRE Olivier (121), M. CHARGUELLOON Bruno (77), Mme COHENDY Jeanine (98), SCI COLONO (77), M. DAUPHINE David (77), M. DEMIR Hasan (144), M. DIMEY Rémi (98), M. et Mme DOGAN Adem et Asli (144), Mme ESPANET Huguette (121), Mme GENET Marie-Agnès (116), M. et Mme GRANDGUILLAUME Gilles (120), M. et Mme HAJDARI Senad (120), M. et Mme HANIFI Ahmed (116), M. et Mme HISENI Naim (98), Indivision JELSCH Olivier (98), M. et Mme JOURD'HEUIL André (144), M. KAH Christian (98), M. KORKMAZ Ali (121), M. et Mme KRASNIQI MORAT ELSHANI FERDI (120), M. MANG Michel (77), M. et Mme MARZOUG Fehri (144), M. METTEY Jean Christophe (144), M. et Mme ONCUL Salih (98), M. et Mme PERREZ / MARCHETTI François et Claudine (98), Mme PETITOT Christiane (116), M. et Mme SADRIJA Abedin et Flutura (144), SCI SIVAS IMMO (116), M. SPAHIU Ahmet (77), M. SPAHIU Arber (98), Indivision SPAHIU Sami (313), Mme STEPANYAN Karine (77), M. TASKIN Koksai (116), M. TURNER Alain (98), Mme VARRIN Marie-Thérèse (144), Mme VIEILLE CHLOE (98), M. et Mme VOGLIQLI Agim (77), M. et Mme VOGLIQLI-DASHI Agim-Ibadete (116), M. et Mme YALAOUI Faycal (116), Mme YILDIZ-ALADEMIROGLU Aynur (121), Mme ZAOUI Samia (116), M. ZORLUCERI Suleyman (98).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1	Page 3
Désignation du Président de séance	
Résolution n°2	Page 3
Désignation des Scrutateurs	
Résolution n°3	Page 3
Désignation du Secrétaire de séance	
Résolution n°4	Page 3
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021	
Résolution n°5	Page 4
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021	
Résolution n°6	Page 4
Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	
Résolution n°7	Page 4
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)	
Résolution n°8	Page 5
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an	
Résolution n°9	Page 7
Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution n°10	Page 8
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution n°11	Page 8
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022 pour un montant de 217 255.00€	
Résolution n°12	Page 8
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 AU 31/12/2023 pour un montant de 250 255.00 €.	
Résolution n°13	Page 9
Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mme STEPANYAN Karine	
Résolution n°14	Page 9
Montant de la mise à prix des lots de Mme STEPANYAN Karine en vue de leur vente judiciaire.	
Résolution n°15	Page 10
Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	
Résolution n°16	Page 10
Information sur l'Espace Privé Mynexity	
Résolution n°17	Page 11
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	
Résolution n°18	Page 11
Tour d'Horizon	

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. FURSTOS Raymond

Vote sur la candidature de M. FURSTOS Raymond :

Présents et Représentés ou	31	3447	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	31	3447	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1724 voix sur 3447 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. FURSTOS Raymond.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. POIROT Jacques

Vote sur la candidature de M. POIROT Jacques :

Présents et Représentés ou	31	3447	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	31	3447	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1724 voix sur 3447 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. POIROT Jacques

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. BALIZET Thierry

Vote sur la candidature de M. BALIZET Thierry :

Présents et Représentés ou	31	3447	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	31	3447	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1724 voix sur 3447 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. BALIZET Thierry.

Arrivée de Mme PETITOT Christiane (116 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 33 totalisant 3661 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 AU 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 209 170.77€ pour les opérations courantes pour un budget prévisionnel voté et appelé de 215 000.00 €, soit un excédent de recettes de 5 829.23€.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE X

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	116	voix /	10000	voix
Mme PETITOT Christiane (116)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	32	3545	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de trois ans. Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2025.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés pour la première période du 01/07/2022 AU 30/06/2023 à 16 666,67€ HT, soit 20 000,00 € TTC, pour la seconde période du 01/07/2023 AU 30/06/2024 à 16 963,02 € HT, soit 20 355,62€ TTC, pour la troisième période du 01/07/2024 AU 30/06/2025 à 17 170,42 € HT, soit 20 604,51 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. FURTOS Raymond, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	116	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	116	voix /	10000	voix
M. NIEDERGANG Christophe (116)					
Ont voté pour :	31	3429	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENY Jeanine représentée par M. COHENY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kevin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	116	voix /	10000	voix
Mme PETITOT Christiane (116)					
Abstentions :	1	116	voix /	10000	voix
M. NIEDERGANG Christophe (116)					
Ont voté pour :	31	3429	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1773 voix sur 3545 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE (POUR LES PERIMETRE CONCERNES)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

PV AG RESIDENCE X

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/07/2022 pour prendre fin le 30/06/2025.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de rejeter cette résolution.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	28	3129	voix /	10000	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Abstentions :	1	116	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. NIEDERGANG Christophe (116)

Ont voté pour :	4	416	voix /	10000	voix
-----------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. CAVAZZONI Claude (121), M. CUNCHON Alain (77), Mme GIGANDET Christelle (98)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE UN AN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. FURSTOS Raymond
- Mme GOETZ Marie-Louise
- M. JEANNEY Michel
- M. POIROT Jacques
- M. RENAUD Raymond

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. FURSTOS Raymond
- Mme GOETZ Marie-Louise
- M. POIROT Jacques
- M. RENAUD Raymond
- M. JEANNEY Michel

Vote sur la candidature de M. FURSTOS Raymond :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
---------------	---	---	--------	-------	------

Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER

Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. FURSTOS Raymond :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme GOETZ Marie-Louise :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de Mme GOETZ Marie-Louise :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. POIROT Jacques :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. POIROT Jacques :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. RENAUD Raymond :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER

Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. RENAUD Raymond :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. JEANNEY Michel :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. JEANNEY Michel :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. FURSTOS Raymond, Mme GOETZ Marie-Louise, M. POIROT Jacques, M. RENAUD Raymond, M. JEANNEY Michel, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/07/2023

RESOLUTION N° 9 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 5 000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	33	3661	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (77), M. MUNIER Jean-Marie représenté par Mme JEANNEY Annie (144), M. NIEDERGANG Christophe (116), Mme PETITOT Christiane (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)
Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

PV AG RESIDENCE X

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 5 000,00€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

M. et Mme BETELLI Pascal (120), M. BOROWSKI Bernard (98), Mme BOUVET Simone (144), M. BRUNEL François (77), M. CAVAZZONI Claude (121), Succession CHERIF Liliane (144), Mme COHENDY Jeanine représentée par M. COHENDY Stéphane (98), M. CUNCHON Alain (77), M. et Mme DAMANT Michel (116), M. et Mme DOPPLER Michel et Nicole (77), Indivision FERNET CHARLES ET CYRIL (144), M. FURSTOS Raymond (116), Mme GIGANDET Christelle (98), M. GIRARD Robert (77), Mme GOETZ Marie-Louise (144), Succession HATTIGER Jean-Pierre (144), M. JEANNEY Michel (121), Mme LOUIS Dominique (121), Mme MIKHALEFF Jacqueline (77), Mme MONNIER Arlette représentée par M. JEANNEY Michel (121), M. MOREL Kévin représenté par M. JEANNEY Michel (98), M. et Mme MOREL/GORMOND Eric et Cyrille représentés par M. JEANNEY Michel (116), M. POIROT Jacques (98), Mme PROFIT Claudette représentée par Mme JEANNEY Annie (144), M. et Mme RENAUD Raymond représentés par M. JEANNEY Michel (121), Syndicat RESIDENCE X (77), Mme SELLENET Josette représentée par Mme JEANNEY Annie (98), M. SHALIMOV Vladimir représenté par Mme JEANNEY Annie (77), Mme TEL-KILINC Kismet (116), Mme TROSLER Sylvie représentée par Mme JEANNEY Annie (144)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 217 255.00€

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 25/06/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 AU 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 215 000.00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 217 255.00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	116	voix /	10000	voix
M. NIEDERGANG Christophe (116)					
Ont voté pour :	32	3545	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1773 voix sur 3545 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 12 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 250 255.00 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 AU 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 250 255.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du

PV AG RESIDENCE X

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	32	3584	voix /	10000	voix
---	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	1	116	voix /	10000	voix
-------------------	---	-----	--------	-------	------

Mme PETITOT Christiane (116)

Abstentions :	1	116	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. NIEDERGANNG Christophe (116)

Ont voté pour :	30	3352	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MME STEPANYAN KARINE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme STEPANYAN Karine

chez MR EL CHIAN Sarkis 17 ROUTE DU POLYgone 67100 STRASBOURG

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un appartement type 2, séchoir, cave
- constituant les lots n°134, n°139 et n°24

Et tous les autres lots pouvant appartenir à Mme STEPANYAN Karine du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE X au 4 PLACE SCHUMAN 90 000 BELFORT.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 6 194.01 € (Six milles cent quatre vingt quatorze et un centimes) à la date du 13/05/2022

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;

- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à l'étude GOLDBERG/MASSON ou à défaut à tout autre avocat ;

- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

- Autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 4000,00 €uros, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure :

date d'exigibilité le 10/09/2022 ;

- Fixe à la somme de 350,00 €uros TTC le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
---	----	------	--------	-------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
-------------------	---	---	--------	-------	------

Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
---------------	---	---	--------	-------	------

Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MME STEPANYAN KARINE EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Mme STEPANYAN Karine

chez MR EL CHIAN Sarkis 17 ROUTE DU POLYgone 67100 STRASBOURG

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un appartement type 2, séchoir, cave
- constituant les lots n°134, n°139 et n°24

Et tous les autres lots pouvant appartenir à Mme STEPANYAN Karine du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE X AU 4 PLACE SCHUMAN 90 000 BELFORT

- Fixe le montant de la mise à prix à 9 000,00 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à la mise à prix et à la date de l'adjudication et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15: DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme STEPANYAN Karine

chez MR EL CHIAN Sarkis 17 ROUTE DU POLYGONE 67100 STRASBOURG

- Propriétaire des locaux ci-après désignés :
 - un appartement type 2, un séchoir, une cave
 - constituant les lots n° 134, n°139, n°24

Et tous les autres lots pouvant appartenir à Mme STEPANYAN Karine du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE X AU 4 PLACE SCHUMAN 90 000 BELFORT

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 6 194.01 € (Six milles cent quatre-vingt-quatorze et un centimes) à la date du 13/05/2022 ne constate pas à ce jour de créance douteuse.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	33	3661	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	33	3661	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1831 voix sur 3661 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
 - Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
 - Payer leurs charges en ligne,
 - Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
 - Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
 - Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
 - Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.
- Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des

copropriétaires,

- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

POINT D'INFORMATION N° 18 : TOUR D'HORIZON



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h40.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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. »

LE PRÉSIDENT

M. FURSTOS Raymond



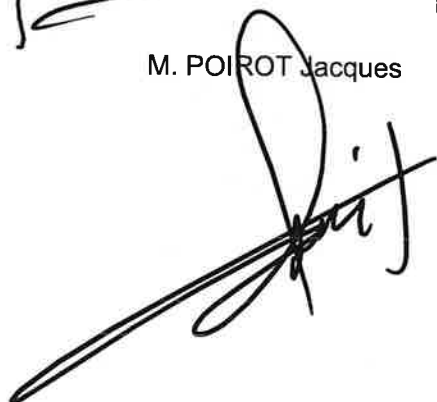
LE SECRÉTAIRE

M. BALIZET Thierry



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. POIROT Jacques



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	